

Ettevõtte Hepsor AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 11 mai 2022 06:57:50 +0300

Manused:

- Hepsor consolidated unaudited interim report for Q1 2022 .pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6475>)
- Hepsor AS-i 2022. aasta I kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6476>)

Valuuta

Pealkiri Hepsor AS-i 2022. aasta I kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Hepsori 2022. aasta I kvartali konsolideeritud müügitulu ulatus 1,3 miljoni euronit ja puhaskasumiks kujunes 0,02 miljonit eurot (sh emaettevõtte omanikele kuuluv osa 0,005 miljonit eurot). Kontserni müügitulu ja kasum sõltuvad otseselt projektide arendustsüklist, mis kestab ligikaudu 24-36 kuud. Müügitulu tekib alles selle tsükli lõpus. Seetõttu võib ühes kvartalis lõppeda rohkem projekte kui teises ja kvartalid võivad müügitulu vaates üksteisest olulisel määral erineda. 2022. aasta I kvartalis müüsime valminud projektidest Riias 8 korterit Strelnieku 4b arendusprojektis.

Hepsori juhtkond prognoosib jätkuvalt 2022. aasta käibeks 28 miljonit eurot ja kasumiks 3,3 miljonit eurot (sh emaettevõtte omanikele kuuluv osa 3,1 miljonit eurot), hoolimata veebruaris alanud sõjast Ukrainas ja selle mõjust maailma majandusele.

2022. aasta alguses valmis Riias Balozu 9 (18 korterit) arendusprojekt, mille kõik kodud olid leidnud uue omaniku juba enne ehituse valmimist. Käesoleval aastal valmivad Tallinnas Priisle Kodu (76 korterit ja äripind) ning Paevälja Hoovimajade I etapp (48 korterit). Nimetatud projektide müügitulu kajastub 2022. aasta järgmiste kvartalite tulemustes.

Ärikondlikest arendustest valmib käesoleval aastal Tallinnas ja Riias kokku kolm projekti. Rohelise mõtteviisi Grüne Maja büroohoones on esimesed üürnikud ennast sisse seadnud ning aasta lõpus anname kliendile kasutamiseks üle 100% ulatuses üürilepingutega kaetud Büroo 113 ärihoone. Viimase puhul saame roheline mõtteviisi lahendusi (maa-kütab-maa-jahutab, vihmavee kasutamine, energiatõhus arhitektuur, väga hea sisekliima, päikeseenergia jne) esmakordselt kasutada ka kesklinna kõrghoones. Riias valmib 2022. aastal Ulbrokas 30 stock-office tüüpi ärihoone, mis on samuti üürilepingutega 100% ulatuses kaetud.



Mais 2022 müüsi viimase korteri Riias Agenskalna 24 projektis, seetõttu vähenes ka portfelli olevate arendusprojektide maht 25-le. 2022. aastal müüdnud korterite tõttu vähenes potentsiaalne portfelli käive 377 miljoni euron.

Kuigi Ukrainas toimuvast sõjast tingituna on olukord ehitusturul keeruline nii tarneahelaprobleemide kui ka kasvavate hindade tõttu, sõlmisime aprillis uue ehituslepingu ligikaudu 8,1 miljoni euro ulatuses, et alustada nelja kortermaja ehitust kokku 92-korteriga Marupes, Riia lähisel. Täna on Marupe arendusprojektis kokku 38 korterile sõlmitud võlaõigus- ja broneerimislepingud. Projekt valmib 2023. aastal. Ka Hepsori teise suure elukondliku arendusprojekti müük ja ehitus, Kuldigas Parks (116 korterit) kulgeb Riias plaanipäraselt ning müüdnud on 34% korteritest. Projekt valmib 2023 aastal.

Eestis alustame 2022. aastal Ojakalda ja Manufaktuuri 7 kodude ehitamise ning müügiga. Kahes projektis kokku on 255 kodu. Lisaks käesoleval aastal Riias juba alustatud Marupe arendusprojekti ehitusele plaanime alustada ka Ranka Dambise nimelise elukondliku arendusprojekti ehitusega Riias (kokku 36 korterit). Tallinnas ja Riias kokku on 2022. aastal planeeritud alustada 383 korteri ehitusega, millest 128 asub Riias.

Käesoleva aruande seisuga võime öelda, et uusarenduste turg on nii Riias kui ka Tallinnas endiselt aktiivne ning klientide huvi uute kodude ja äripindade vastu on jätkuvalt kõrge. Samas on hetkel keeruline hinnata, milline on kiire inflatsiooni, Euroopa Keskpanga rahapoliitika, energiahindade kasvu ning Ukraina sõja põgenikekriisi mõju majandusele ning tarbijate käitumisele lähitulevikus.

Ülevaade 2022. aasta I kvartali tulemustest

Kontserni 2022. aasta I kvartali müügitulu oli 1,3 miljonit eurot (I kvartal 2021: 2,9 miljonit eurot), millest müügitulu Lätis moodustas 1,1 miljonit eurot (I kvartal 2021: 0,3 miljonit eurot) ehk 86% müügitulust (I kvartal 2021: 12%).

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga vähenes 2022. aasta I kvartali müügitulu 56%. Tulu langus 2022. aasta I kvartalis oli tingitud eelkõige lõpetatud projektide vähesusest, mistõttu jõudis müügietappi vähem kortereid.

2022. aasta I kvartalis müüs kontsern kokku 8 korterit Lätis, Strelnieku 4b. Aasta varem müüdi Lätis 3 ja Eestis 16 korterit. Lisaks korterite müügile pakub kontsern ka projektijuhtimisettevõtteid ning teenib üüritulu. See tulu ulatus 158 tuhande euron ja moodustas 12% kontserni kogu müügitulust.

Müügitulu suur kõikumine on kinnisvara arendusfirmade puhul suhteliselt tavapärane. Kontserni kinnisvaraprojektide arendusüksikel kestab ligikaudu 36 kuud. Perioodide võrdluses võivad müügitulud ja kasumid kõikuda olenevalt sellest, millisesse perioodi jääb arendusprojekti ehituse valmimine ja valminud korterite müük.

Kontserni 2022. aasta I kvartali ärikahjumiks kujunes 314 tuhat eurot (I kvartal 2021 ärikasum: 259 tuhat eurot). Kontserni perioodi puhaskasum oli 22 tuhat



eurot (I kvartal 2021: 173 tuhat eurot), millest emaettevõtte omanike kasumiks kujunes 5 tuhat eurot (I kvartal 2021: 50 tuhat eurot) ja vähemusosaluse puhaskasumiks 17 tuhat eurot (I kvartal 2021: 123 tuhat eurot).

Ärikasumit mõjutas eelkõige tegevuskulude tõus ja müügitulu struktuuri muutus. Kui 2021. aastal teenis kontsern müügitulu 95% ulatuses kinnisvara müügist, siis 2022. aastal moodustas kinnisvara müügist saadud tulu 85%. Üüritulu osakaal müügitulust kasvas, mistõttu langesid ka kasumimarginaalid.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (auditeerimata)

-----	-----	-----	-----
tuhandetes eurodes	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
-----	-----	-----	-----
Varad			
Käibevarad			
Raha ja raha ekvivalendid	7 440	10 889	2 406
Nõuded ja ettemaksed	946	652	861
Lühiajalised laenunõuded	455	2 388	126
Varud	45 128	37 237	29 235
Käibevarad kokku	53 969	51 166	32 628
Põhivarad			
Materiaalne põhivara	209	229	448
Immateriaalne põhivara	3	0	0
Finantsinvesteeringud	2	402	0
Investeeringud sidusettevõtetesse	0	0	2
Pikaajalised laenunõuded	2 308	3 408	1 540
Muud pikaajalised nõuded	340	140	67
Põhivarad kokku	2 862	4 179	2 057
Varad kokku	56 831	55 345	34 685
Kohustised ja omakapital			
Lühiajalised kohustised			



Lühiajalised laenukohustised	3 833	5 501	3 075
Lühiajalised rendikohustised	92	123	138
Ettemaksed klientidelt	1 856	1 164	1 031
Võlad tarnijatele ja muud võlad	3 537	5 539	1 919
Lühiajalised kohustised kokku	9 318	12 327	6 163
Pikaajalised kohustised			
Pikaajalised laenukohustised	26 854	22 862	17 791
Pikaajalised rendikohustised	66	66	267
Muud pikaajalised kohustised	1 410	1 053	791
Edasilükkunud tulumaksukohustis	0	0	71
Pikaajalised kohustised kokku	28 330	23 981	18 920
Kohustised kokku	37 648	36 308	25 083
Omakapital			
Aktsia-/osakapital	3 855	3 855	6
Ülekurss	8 917	8 917	3 211
Jaotamata kasum	6 411	6 265	6 385
Omakapital kokku	19 183	19 037	9 602
sh emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	18 823	18 904	9 504
sh vähemusosanikele kuuluv omakapital kokku	360	133	98
Kohustised ja omakapital kokku	56 831	55 345	34 685

Konsolideeritud koondkasumi aruanne (auditeerimata)

	2022	2021
tuhandetes eurodes	I kvartal	I kvartal



Müügitulu	1 272	2 889
Müüdnud kaupade ja teenuste kulu (-)	-1 166	-2 464
Brutokasum	106	425
Turustuskulud (-)	-95	-48
Üldhalduskulud (-)	-328	-125
Muud äritulud	10	20
Muud äriksulud (-)	-7	-13
Äriksasum	-314	259
Finantstulud	509	34
intressitulu	60	24
muud finantstulud	449	10
Finantskulud (-)	-168	-109
intressikulu (-)	-133	-87
kahjum sidusettevõtetest (-)	0	-2
muud finantskulud (-)	-35	-20
Kasum enne tulumaksu	27	184
Tasumisele kuuluv tulumaks	-5	0
Edasilükkunud tulumaks	0	-11
Aruandeperioodi puhaskasum	22	173
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa puhaskasumis	5	50
Vähemusosalusele kuuluv osa puhaskasumis	17	123
Muu koondkasum/- kahjum		
Omanikuvahetusega seotud muutused	135	0
Vähemusosaluse varjatud tuletisinstrumentide väärtuse muutus	18	-90



Aruandeperioodi muu koondkasum kokku	153	-90

Emaettevõtte omanikele kuuluv osa muu koondkasumis/-kahjumis	-86	0
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis	239	-90

Aruandeperioodi koondkasum kokku	175	83

Emaettevõtte omanikele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis	-81	50
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis	256	33
Kasum aktsia kohta		
Tava (eurot aktsia kohta)	0	0,01
Lahustatud (eurot aktsia kohta)	0	0,01

Vahearuanne on lisatud manusena börsiteatele ning on kättesaadav Hepsori kodulehel

hepsor.ee/investorile/aktsia/infomaterjalid/

(<https://hepsor.ee/investorile/aktsia/infomaterjalid/>)

Kairi Hints

Finantsjuht

Hepsor AS

investor@hepsor.ee

(<https://www.globenewswire.com/Tracker?data=TxxC-UzIy1mR1pD9Ixo0uSBBY25wEUMizLcqvTjYBKoZr-9-mq-7bh14BeVYZc6BPn-nuNP3zUhfrQtKgHd8HmVtYNVp72mr12jUPlwrxai=>)

www.hepsor.ee

Hepsor AS (www.hepsor.ee (<http://www.hepsor.ee>)) on üks kiiremini kasvavaid elu- ja ärikondliku kinnisvara arendajaid Eestis ja Lätis. Kümne tegutsemisaasta jooksul oleme loonud üle 1400 kodu ja 23 000 m(2) äripinna. Hepsor on esimese arendajana Balti riikides rakendanud mitmeid uuenduslikke insener-tehnilisi lahendusi, mis muudavad ettevõtte rajatavad hooned energiasäästlikumaks ja seeläbi keskkonnasõbralikumaks. Ettevõtte portfellis on kokku 25 arendusprojekti kogupindalaga 176 000 m(2).

Finantsinspeksioon

<http://www.fi.ee>

