

Ettevõtte Hepsor AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 10 mai 2023 17:00:00 +0300

Manused:
- Hepsor 1Q_2023_ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7408>)
- Hepsor 1Q_2023_EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7409>)

Valuuta

Pealkiri Hepsor ASi 2023. aasta I kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Hepsori 2023. aasta I kvartali konsolideeritud müügitulu ulatus 6,0 miljoni euronit ja puhaskasumiks kujunes 0,14 miljonit eurot (sh emaettevõtte omanikele kuuluv osa 0,24 miljonit eurot).

2023. aasta I kvartali müügitulu on tekkinud peamiselt Paevälja Hoovimajade projekti kodude müügist asjaõiguslepingute alusel. Projekti raames rajati kaks kortermaja 96 korteriga, millest esimesed 40 korterit anti koduostjatele üle 2022. aasta lõpus. 2023. aasta esimeses kvartalis anti koduostjatele täiendavalt üle 34 korterit ja seisuga 31. märts 2023 on kokku sõlmitud asjaõiguslepingud 74 korterile (77%) ja võlaõiguslepingud või kirjaliku broneerimislepingud 4 korterile (4%).

Kontserni müügitulu ja kasum sõltuvad otseselt projektide arendustsüklist, mis kestab ligikaudu 24-36 kuud. Müügitulu tekib alles tsükli lõpus. Arendustsükli pikkusest ja arenduse algusest sõltuvalt võib ühes kvartalis lõppeda rohkem projekte kui teises ja kvartalid võivad nii kasumi kui ka müügitulu poolest üksteisest olulisel määral erineda. Seetõttu võib nii majandusaasta lõikes tervikuna kui ka kvartalite lõikes olla mõni aasta või kvartal nõrgem ja teine oluliselt tugevam. Hindamaks kinnisvaraarendusega tegeleva ettevõtte jätkusuutlikkust ja majandustulemusi tervikpildis, on kontserni tulemuste paremaks hindamiskriteeriumiks ettevõtte arendusprojektide portfell ning kolme aasta keskmised majandusaasta tulemused.

Hepsoril on Eestis ja Lätis ehituses kuus elukondlikku arendusprojekti, milles valmib kokku 527 uut korterit. Seisuga 31. märts 2023 on Riias ehituses ja müügis kolm arendusprojekti, milles on kokku 246 korterit ning millest 198 korterile on sõlmitud võlaõigus- ja broneerimislepingud (80%). Tallinnas on ehituses ja müügis samuti kolm arendusprojekti kokku 281 uue korteriga. Seisuga 31. märts 2023 on võlaõigus- ja broneerimislepingud sõlmitud 61 korterile (23%). Ärikinnisvara arendusprojektidest on Tallinnas valmimas roheline



mõtteviisi büroohoone Grüne Maja. Büroohoone on 100% üürilepingutega kaetud ning aktiivses kasutuses on ligikaudu 79%. Viimased üürnikud kolivad uutele pindadele hiljemalt 2023. aasta teises kvartalis.

2023. aasta I kvartalis alustas kontsern kahe elukondliku arendusprojekti ehitust. Tallinnas alustati Manufaktuuri kvartalis asuva Manufaktuuri 7 projekti 154 kodu ehitusega, mida arendatakse koos pikaajalise koostööpartneri Tolaram Grupiga. Kvartali lõpu seisuga oli võlaõiguslepinguid ja broneerimislepinguid sõlmitud 32 korterile (21%) Manufaktuuri 7 kodudest. Riias alustati Nameja Rezidence projektis valmiva 38 kodu ehitusega, millest võlaõigus ja broneerimislepinguid on sõlmitud 10 korterile (26%).

Aruandeperioodil said kaks ehituses olevat projekti Riias kasutusloa, mis võimaldab 2023. aasta teises kvartalis alustada valminud kodude üleandmisega ostjatele- M?rupes D?rzs projektis valmib 92 kodu, millest võlaõigus- ja broneerimislepingute alusel on müüdud 78 korterit (85%) ja Kuldigas Parks projektis valmib 116 kodu, millest võlaõigus- ja broneerimislepingute alusel on müüdud 110 korterit (95%).

2023. aasta algas kinnisvarasektoris mõõdukalt optimistlikul noodil- 2022. aasta viimases kvartalis rekord-madalale langenud tarbija kindlustunne näitas taastumise märke ning jätkus energiahindade ning inflatsiooni stabiliseerumine, mis loovad eeldused kinnisvaraturu nõudluse taastumiseks. Kahjuks jätkus euribori tõus, mis mõjutab vahetult koduostjate igakuiseid eluasemekulusid ning sunnib kinnisvara ostuotsuste tegemist edasi lükkama. Tallinnas oli 2023. aasta I kvartali uusarenduste turu tehinguaktiivsus küll kõrgem kui 2022. aasta lõpus kuid jäi jätkuvalt oluliselt alla varasemale pikaajalisele keskmisele. Teisalt Riias olid eelkirjeldatud mõjud lühiajalisemad ning tehinguaktiivsus naasis peale lühiajalist langust tavapärasele tasemele. Kliendid ei langeta olemasolevas majandusolukorras küll kiireid ostuotsuseid, kuid huvi kontserni projektide vastu on jätkuvalt olemas, mistõttu juhatus on mõõdukalt optimistlik ning jätkab olemasolevate ja uute projektide elluviimist.

2023. aastaks prognoosib Hepsor müügituluks 41,3 miljonit eurot, puhaskasumiks 3,3 miljonit eurot ning sellest emaettevõtte osanikele kuuluvaks puhaskasumiks 1,1 miljonit eurot. Kontserni 2023. aasta esimese kvartali müügitulemused annavad kindlustunde 2023. aasta prognooside täitmiseks.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
tuhandetes eurodes			
Varad			
Käibevarad			



Raha ja raha ekvivalendid		2 126	3 754	7 440
+-----+	+	+	+	+
Nõuded ja ettemaksed		1 291	1 731	946
+-----+	+	+	+	+
Lühiajalised laenunõuded		0	0	455
+-----+	+	+	+	+
Varud		73 610	69 760	45 128
+-----+	+	+	+	+
Käibevarad kokku		77 027	75 245	53 969
+-----+	+	+	+	+
Põhivarad				
+-----+	+	+	+	+
Materiaalne põhivara		269	232	209
+-----+	+	+	+	+
Immateriaalne põhivara		7	7	3
+-----+	+	+	+	+
Finantsinvesteeringud		2	2	2
+-----+	+	+	+	+
Investeeringud sidusettevõtetesse		972	1 082	0
+-----+	+	+	+	+
Pikaajalised laenunõuded		1 766	1 766	2 308
+-----+	+	+	+	+
Muud pikaajalised nõuded		61	30	340
+-----+	+	+	+	+
Põhivarad kokku		3 077	3 123	2 862
+-----+	+	+	+	+
Varad kokku		80 104	78 368	56 831
+-----+	+	+	+	+
Kohustised ja omakapital				
+-----+	+	+	+	+
Lühiajalised kohustised				
+-----+	+	+	+	+
Lühiajalised laenukohustised		22 456	22 565	3 833
+-----+	+	+	+	+
Lühiajalised rendikohustised		96	46	92
+-----+	+	+	+	+
Ettemaksed klientidelt		4 366	3 054	1 856
+-----+	+	+	+	+
Võlad tarnijatele ja muud võlad		3 481	4 007	3 537
+-----+	+	+	+	+
Lühiajalised kohustised kokku		30 399	29 672	9 318
+-----+	+	+	+	+
Pikaajalised kohustised				
+-----+	+	+	+	+
Pikaajalised laenukohustised		26 686	26 015	26 854
+-----+	+	+	+	+
Pikaajalised rendikohustised		68	68	66
+-----+	+	+	+	+
Muud pikaajalised kohustised		2 481	2 290	1 410



Pikaajalised kohustised kokku		29 235	28 373	28 330
Kohustised kokku		59 634	58 045	37 648
Omakapital				
Aktsia-/osakapital		3 855	3 855	3 855
Ülekurss		8 917	8 917	8 917
Jaotamata kasum		7 698	7 551	6 411
Omakapital kokku		20 470	20 323	19 183
sh emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		20 092	19 866	18 823
sh vähemusosanikele kuuluv omakapital kokku		378	457	360
Kohustised ja omakapital kokku		80 104	78 368	56 831

Konsolideeritud koondkasumi aruanne

tuhandetes eurodes		I kvartal 2023	I kvartal 2022
Müügitulu		5 975	1 272
Müüdud kaupade ja teenuste kulu (-)		-5 040	-1 166
Brutokasum		935	106
Turustuskulud (-)		-71	-95
Üldhalduskulud (-)		-347	-328
Muud äritulud		20	10
Muud ärikulud (-)		-23	-7
Ärikasum/-kahjum		514	-314
Finantstulud		50	509
Finantskulud (-)		-425	-168



Kasum enne tulumaksu		139	27
Tasumisele kuuluv tulumaks		0	-5
Aruandeperioodi puhaskasum		139	22
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa puhaskasumis		240	5
Vähemusosalusele kuuluv osa puhaskasumis/- kahjumis		-101	17
Muu koondkasum/- kahjum			
Omanikuvahetusega seotud muutused		0	135
Vähemusosaluse varjatud tuletisinstrumentide väärtuse muutus		8	18
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku		8	153
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa muu koondkasumis/-kahjumis		-14	-86
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis		22	239
Aruandeperioodi koondkasum kokku		147	175
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis		226	-81
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis/- kahjumis		-79	256
Kasum aktsia kohta			
Tava (eurot aktsia kohta)		0,06	0,00
Lahustatud (eurot aktsia kohta)		0,06	0,00

Henri Laks



Juhatuse liige
Telefon: +372 5693 9114
e-post: henri@hepsor.ee (<mailto:henri@hepsor.ee>)

Hepsor AS (www.hepsor.ee (<http://www.hepsor.ee/>)) on üks kiiremini kasvavaid elu- ja ärikondliku kinnisvara arendajaid Eestis ja Lätis. Kaheteistkümne tegutsemisaasta jooksul oleme loonud üle 1500 kodu ja 32 000 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 26 arendusprojekti kogupindalaga 176 000 m(2).

