

Ettevõtte Hepsor AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Poolaastaruanne
Avaldamise aeg 26 juuli 2023 05:00:00 +0300

Manused:
- Hepsor 2Q_2023_ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7580>)
- Hepsor 2Q_2023_EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7581>)

Valuuta

Pealkiri Hepsor ASi 2023. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Hepsori 2023. aasta II kvartali konsolideeritud müügitulu ulatus 14,6 miljoni euronit ja puhaskasumiks kujunes 3,5 miljonit eurot (sh emaettevõtte omanikele kuuluv osa 1,6 miljonit eurot). 2023. aasta I poolaasta konsolideeritud müügitulu kokku oli kokku 20,6 miljonit eurot ja puhaskasum 3,6 miljonit eurot (sh emaettevõtte omanikele kuuluv osa 1,8 miljonit eurot).

2023. aasta II kvartalis müüs kontsern kokku 90 korterit, sellest 8 korterit Tallinnas, Paevälja Hoovimajade arendusprojektis ja 82 korterit Lätis, Riias-aadressil Gregora iela 2a, Kuldigas Parks arendusprojektis anti klientidele üle 53 korterit, M?rupes D?rzs arendusprojektis anti klientidele üle 28, aadressil Liela 45, asuvat korterit ja Strelnieku 4b arendusprojektis üks korter. Teises kvartalis müüdi ühtlasi Tooma tn 2, Tooma tn 4 ja Tooma tn 6 kinnistud Tallinnas.

2023. aasta I poolaastal sõlmiti kokku 195 asjaõiguslepingut, mille alusel anti koduostjatele üle kokku 124 uut kodu. M?rupes D?rzs ja Kuldigas Parks projektide valmimine jäi II kvartali lõppu ning 71 kodu asjaõiguslepingud olid küll sõlmitud, kuid kodud olid perioodi lõpu seisuga veel ostjatele üle andmata ja ei kajastu seetõttu perioodi müügitulus. Kuldigas Parks ja M?rupes D?rzs projektide asjaõiguslepingute sõlmimine ning kodude üleadministreerimine jätkub 2023. aasta kolmandas kvartalis.

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 portfelli ning kolme aasta keskmised majandusaasta tulemused.

Hepsoril on 30. juuni 2023. seisuga Eestis ja Lätis ehituses neli elukondlikku arendusprojekti, milles valmib kokku 319 uut korterit ja 453 m² äripindasid. Peale kahe projekti valmimist esimesel poolaastal on Riias ehituses ja müügis Nameja Rezidence arendusprojekt, milles valmib kokku 38 kodu ning millest 10 korterile on sõlmitud võlaõigus- ja broneerimislepingud (26%). Tallinnas on ehituses ja müügis kolm arendusprojekti kokku 281 uue korteri ja 453 m² äripindadega- Ojakalda kodud, Lilleküla kodud ja Manufaktuuri 7, millest 30. juuni 2023 seisuga on võlaõigus- ja broneerimislepingud sõlmitud kokku 77 korterile (27%).

Hepsori juhatuse liikme Henri Laksi sõnul oli 2023. aasta II kvartal kinnisvarasektoris üsna ootuspärane. Positiivse arenguna saab välja tuua energiahindade ning inflatsiooni stabiliseerumise, mis loovad eeldused kinnisvaraturu nõudluse taastumiseks. Samas jätkus euribori tõus, mis mõjutab vahetult leibkondade ja koduostjate igakuiseid eluasemekulusid ning sunnib kinnisvara ostuotsuste tegemisel hoidma konservatiivset joont. Tallinna uusarenduste turu tehinguaktiivsus tõusis mõningal määral teises kvartalis kuid on jätkuvalt alla varasema pikaajalise keskmise. Riias püsib tehinguaktiivsus tavapärasel tasemel." ütles Laks.

Ärikinnisvara turul on samuti tehinguaktiivsus Baltikumis pigem madal, kuid Hepsori vaates saab positiivsena välja tuua märgilise tehingu, mille käigus müüdi 2023. aasta teises kvartalis Lätis, Riias, Hepsor U30 SIA osade müügi teel 3 642 m(2) üüripinnaga stock-office tüüpi ärihoone nimega StokOfiss U30 kogenenud varahaldusettevõttele.

Aruandeperioodil päädis töö Kanada turule sisenemise nimel esimese investeeringu tegemisega Torontos, kus koos Kanada partneritega osteti elukondlikuks arenduseks sobiv kinnistu aadressil 3406-3434 Weston road. Kinnistu arendamiseks asutati ettevõtte Weston Limited Partnership, milles lisaks Hepsorile ja tema Kanada koostööpartneritele osalevad veel ka erinevad Kanada ja Euroopa investorid. Soetatud arendusprojekti esimese faasi eesmärgiks on kinnistu ehitusmahtude tõstmine 27 000 m²-ilt ca 53 000 m²-ni ning ehitusõiguse saamine kahe kortermaja loomiseks. Maa väärtustamise faas võtab eelduslikult aega 2-2,5 aastat, misjärel saab Weston Limited Partnership otsustada, kas selleks hetkeks loodud täiendav väärtus realiseeritakse läbi kinnistu edasimüügi või liigutakse projektiga edasi ehitusfaasi.

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 poolaasta müügitulemused näitavad, et ettevõtte liigub õigel kursil 2023. aasta prognooside täitmiseks.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

+-----+-----+-----+-----+



tuhandetes eurodes	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Varad			
Käibevarad			
Raha ja raha ekvivalendid	8 304	3 754	4 361
Nõuded ja ettemaksed	1 372	1 731	576
Lühiajalised laenunõuded	311	0	279
Varud	68 776	69 760	56 128
Käibevarad kokku	78 763	75 245	61 344
Põhivarad			
Materiaalne põhivara	233	232	260
Immateriaalne põhivara	5	7	3
Finantsinvesteeringud	2	2	2
Investeeringud sidusettevõtetesse	912	1 086	0
Pikaajalised laenunõuded	3 233	1 766	2 308
Muud pikaajalised nõuded	136	30	380
Põhivarad kokku	4 521	3 123	2 953
Varad kokku	83 284	78 368	64 297
Kohustised ja omakapital			
Lühiajalised kohustised			
Lühiajalised laenukohustised	11 056	22 565	2 472
Lühiajalised rendikohustised	64	46	64
Ettemaksed klientidelt	3 748	3 054	2 453
Võlad tarnijatele ja muud võlad	8 570	4 007	3 959
Edasilükkunud tulumaksukohustis	0	0	8



Lühiajalised kohustised kokku	23 438	29 672	8 956
Pikaajalised kohustised			
Pikaajalised laenukohustised	35 144	26 015	34 641
Pikaajalised rendikohustised	68	68	66
Muud pikaajalised kohustised	2 442	2 290	1 762
Pikaajalised kohustised kokku	37 654	28 373	36 469
Kohustised kokku	61 092	58 045	45 425
Omakapital			
Aktsiakapital	3 855	3 855	3 855
Ülekurss	8 917	8 917	8 917
Reservkapital	385	0	0
Jaotamata kasum	9 035	7 551	6 100
Omakapital kokku	22 192	20 323	18 872
sh emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	21 709	19 866	18 345
sh vähemusosanikele kuuluv omakapital kokku	483	457	527
Kohustised ja omakapital kokku	83 284	78 368	64 297

Konsolideeritud koondkasumi aruanne

tuhandetes eurodes	6 kuud 2023	6 kuud 2022	II kvartal 2023	II kvartal 2022
Müügitulu	20 590	3 954	14 615	2 682
Müüdud kaupade ja teenuste kulu (-)	-15 799	-3 752	-10 759	-2 586
Brutokasum	4 791	202	3 856	96



Turustuskulud (-)		-268	-173	-197	-78
Üldhalduskulud (-)		-787	-537	-440	-209
Muud äritulud		82	47	62	37
Muud ärikulud (-)		-92	-39	-69	-32
Ärikasum/-kahjum		3 726	-500	3 212	-186
Finantstulud		1 046	567	996	58
Finantskulud (-)		-1 184	-312	-759	-144
Kasum enne tulumaksu		3 588	-245	3 449	-272
Tasumisele kuuluv tulumaks		0	0	0	0
(-)		0	-5	0	0
Edasilükkunud tulumaks (-)		0	-8	0	-8
Aruandeperioodi puhaskasum		3 588	-258	3 449	-280
Emaettevõtte omanikele		0	0	0	0
kuuluv osa puhaskasumis		1 803	-273	1 563	-278
Vähemusosalusele		0	0	0	0
kuuluv osa puhaskasumis/-		0	0	0	0
kahjumis		1 785	15	1 886	-2
		0	0	0	0
Muu koondkasum/- kahjum		0	0	0	0
Omanikuvahetusega seotud		0	0	0	0
muutused		68	135	68	0
Vähemusosaluse varjatud		0	0	0	0
tuletisinstrumentide		0	0	0	0
väärtuse muutus		-1 787	-13	-1 795	-31
Aruandeperioodi muu		0	0	0	0
koondkasum kokku		-1 719	122	-1 727	-31
Emaettevõtte omanikele		0	0	0	0
kuuluv osa muu		0	0	0	0
koondkasumis/-kahjumis		40	-286	54	-200



Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis	-1 759	408	-1 781	169
Aruandeperioodi koondkasum kokku	1 869	-136	1 722	-311
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis	1 843	-559	1 617	-478
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis	26	423	105	167
Kasum aktsia kohta				
Tava (eurot aktsia kohta)	0,47	-0,07	0,41	-0,07
Lahustatud (eurot aktsia kohta)	0,47	-0,07	0,41	-0,07

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, kes tegutseb alates 2023. aastast ka Kanada kinnisvaraturul. Kaheteistkümne tegutsemisaasta jooksul oleme loonud üle 1600 kodu ja ligi 36 000 m(2) äripindasid. 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 24 arendusprojekti kogupindalaga 159 500 m(2).

