

FINANTSINSPEKTSIOON

Ettevõtte Hepsor AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 30 apr 2024 07:00:00 +0300

Valuuta

Pealkiri Hepsor AS 2024 I kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Hepsori 2024. aasta I kvartali konsolideeritud müügitulu ulatus 2,3 miljoni euron ja puhaskahjum oli 0,97 miljonit eurot (sh emaettevõtte omanikele kuuluv osa kahjumis oli 0,88 miljonit eurot).

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 parimaks hindamiskriteeriumiks ettevõtte arendusprojektide portfelli ning kolme aasta keskmised majandusaasta tulemused.

2024. aastaks prognoosime müügituluks 43,1 miljonit eurot, puhaskasumiks 4,5 miljonit eurot ning sellest emaettevõtte osanikele kuuluvaks puhaskasumiks 2,5 miljonit eurot. 2024. aasta I kvartalis alustasime Manufaktuuri 5 müügiga. Esimese kvartali müügitulus kajastub suures osas ka varasematel aastatel valminud projektide korterite müük ning nende projektide müük jätkub ka ülejäänud 2024. aastal. Suur osa 2024. aasta prognoositud müügitulust tuleb projektidest, mis valmivad alates 2024. aasta teisest kvartalist.

Lõppenud arendusprojektid

2024. aasta esimeses kvartalis anti üle viimane korter Riia lähistel asuvas Marupe Darz projektis. Tallinnas jätkus korterite üleandmine 2022. aastal valminud Paevälja Hoovimajade projektis (3 korterit) ning 2023. aasta lõpus valminud Lilleküla Kodud projektis anti üle 1 korter. Ojakalda Kodude projektis valmis märtsis esimene maja ning alustati ka esimeste kodude üleandmisega - sõlmiti 7 asjaõiguslepingut.



Ärikinnisvara osas olulisi muudatusi ei toimunud. 2023. aastal Tallinnas valminud rohelise mõtteviisiga Grüne maja oli I kvartali lõpu seisuga 96% üürilepingutega kaetud, vahepeal tekkinud vakantsele pinnale tegeleme uue üürniku leidmisega. Sidusettevõttena kajastatud Büroo 113 osas tegelesime uute üürilepingute sõlmimise ettevalmistamisega. Vakants Büroo 113 hoones tuleneb asjaolust, et 2023 sügisel olime ankurrentniku võlgnevuste tõttu sunnitud nendega üürilepingu lõpetama.

Ehituses ja müügis olevad arendusprojektid

2024. aasta esimeses kvartalis oli Hepsoril ehituses neli elukondlikku arendusprojekti kokku 329. korteriga:

- Ojakalda Kodud arendusprojekti raames valmib kolm korterelamut kokku 101 korteriga Tallinnas, millest esimene maja valmis märtsis ning ülejäänud kahe maja ehituse valmimine on planeeritud 2024. aasta teise kvartalis.

Asjaõiguslepingute sõlmimine algas märtsis.

- Manufaktuuri 7 (150 korterit ning 453 m² äripinda) Tallinnas, mis valmib 2024. aasta suvel ning esimesi asjaõiguslepinguid plaanime sõlmima hakata juunis-juulis.

- Nameja Residence (38 korterit) Riias, mis valmib 2024. aasta kolmandas kvartalis, mil algab ka esimeste asjaõiguslepingute sõlmimine.

- Annenhof Majas (40 korterit) Riias, mille valmimine ja korterite üleandmine on planeeritud 2025. aastasse.

Võlaõiguslikke lepinguid ja kirjalikke broneeringuid on nimetatud nelja projekti peale sõlmitud 31. märts 2024 seisuga 148-le korterile (45%).

Hepsor Kanadas

Hepsor alustas oma Kanada ärisuuna arendamisega 2022. aasta kevadel pärast Venemaa sõjalise sissetungi algust Ukrainasse eesmärgiga leida uusi kasvuvõimalusi ning hajutada praeguste koduturgudega seotud geopoliitilisi riske. Kahe aastaga on Kanadas ülesehitatud äri alustamiseks vajalik koostöövõrgustik alates juriidilistest- ja finantsnõustajatest ning lõpetades pankade, turuanalüüsi- ning maaklerettevõtetega.

2024. aasta esimeses kvartalis uusi investeeringuid Kanadas ei tehtud. I kvartali lõpu seisuga on Hepsoril koos Kanada koostööpartneritega tehtud kaks investeeringut:

- Kinnistu aadressil 3406-3434 Weston road, Toronto.
- 3 kinnistut Torontos aadressil 164-168 Isabella street.

Mõlemad investeeringud on soetatud maa väärindamise eesmärgiga, mis võtab



eelduslikult aega 2-2,5 aastat.

Tulevikuvaade

2024. aasta oluliseks märksõnaks on Manufaktuuri kvartal - aasta keskel valmivad uued kodud ja äripinnad Manufaktuuri 7 aadressil ning teises kvartalis algab ajaloolise Manufaktuuri 5 asuva endise Balti Puuvilla Ketramise ja Kudumise Vabriku peahoone rekonstrueerimine kaasaegseks A energiaklassi hooneks. Loomes Manufaktuuri kvartalis kaasaegsete tehniliste lahendustega ajaloolist arhitektuuri esiletoova ning keskkonda väärtustava tervikliku elukeskkonna, kus on nii elu- kui äripinnad ja arvestatud on ka säästlike liikumisviisidega. Lisaks plaanime 2024. aasta jooksul alustada kahe uue projekti ehituse ja müügiga Lätis - Stok0fiss 34 ärihoone (üüritav pind ca 9 000 m2) ja Zala Jugla projekt 105 uue koduga.

Kliendid ei langeta täna küll kiireid ostuotsuseid, kuid huvi meie projektide vastu on jätkuvalt olemas, mistõttu oleme mõõdukalt optimistlikud ning jätkame olemasolevate ja uute projektide elluviimist.

Täispikkuses 2024 I kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuandega saab tutvuda Hepsori kodulehel siin:
<https://hepsor.ee/investorile/aktsia/aruandedjaesitlused/>

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

+-----+-----+-----+-----+				
tuhandetes eurodes		31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
+-----+-----+-----+-----+				
+-----+-----+-----+-----+				
Varad				
+-----+-----+-----+-----+				
Käibevarad				
+-----+-----+-----+-----+				
Raha ja raha ekvivalendid		7 674	7 604	2 126
+-----+-----+-----+-----+				
Nõuded ja ettemaksed		1 351	1 544	1 291
+-----+-----+-----+-----+				
Lühiajalised laenunõuded		311	311	0
+-----+-----+-----+-----+				
Varud		83 086	77 439	73 610
+-----+-----+-----+-----+				
Käibevarad kokku		92 422	86 898	77 027
+-----+-----+-----+-----+				
Põhivarad				
+-----+-----+-----+-----+				
Materiaalne põhivara		230	162	269
+-----+-----+-----+-----+				



Immateriaalne põhivara		3	4	7
+-----+				
Finantsinvesteeringud		2 001	2 005	2
+-----+				
Investeeringud sidusettevõtetesse		0	0	972
+-----+				
Pikaajalised laenunõuded		1 947	1 729	1 766
+-----+				
Muud pikaajalised nõuded		235	203	61
+-----+				
Põhivarad kokku		4 416	4 103	3 077
+-----+				
Varad kokku		96 838	91 001	80 104
+-----+				
Kohustised ja omakapital				
+-----+				
Lühiajalised kohustised				
+-----+				
Lühiajalised laenukohustised		35 546	40 600	22 456
+-----+				
Lühiajalised rendikohustised		116	40	96
+-----+				
Ettemaksed klientidelt		2 916	2 620	4 366
+-----+				
Võlad tarnijatele ja muud võlad		6 150	7 188	3 481
+-----+				
Lühiajalised kohustised kokku		44 728	50 448	30 399
+-----+				
Pikaajalised kohustised				
+-----+				
Pikaajalised laenukohustised		28 596	16 305	26 686
+-----+				
Pikaajalised rendikohustised		29	29	68
+-----+				
Muud pikaajalised kohustised		2 289	2 058	2 481
+-----+				
Pikaajalised kohustised kokku		30 914	18 392	29 235
+-----+				
Kohustised kokku		75 642	68 840	59 634
+-----+				
Omakapital				
+-----+				
Aktsiakapital		3 855	3 855	3 855
+-----+				
Ülekurss		8 917	8 917	8 917
+-----+				
Reservkapital		385	385	0
+-----+				
Jaotamata kasum		8 039	9 004	7 698



Omakapital kokku		21 196	22 161	20 470
sh emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
kokku		20 114	20 993	20 092
sh vähemusosanikele kuuluv omakapital kokku		1 082	1 168	378
Kohustised ja omakapital kokku		96 838	91 001	80 104

Konsolideeritud koondkasumi aruanne

tuhandetes eurodes		I kvartal 2024	I kvartal 2023
Müügitulu		2 271	5 975
Müüdud kaupade ja teenuste kulu (-)		-2 234	-5 040
Brutokasum		37	935
Turustuskulud (-)		-185	-71
Üldhalduskulud (-)		-443	-347
Muud äritulud		45	20
Muud ärikulud (-)		-18	-23
Ärikasum/-kahjum		-564	514
Finantstulud		37	50
Finantskulud (-)		-438	-425
Kasum enne tulumaksu		-965	139
Aruandeperioodi puhaskasum		-965	139
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa			
puhaskasumis		-879	240
Vähemusosalusele kuuluv osa puhaskasumis/-			
kahjumis		-86	-101



Muu koondkasum/- kahjum		
Vähemusosaluse varjatud tuletisinstrumentide väärtuse muutus	0	8
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku	0	8
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa muu koondkasumis/-kahjumis	0	-14
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis	0	22
Aruandeperioodi koondkasum kokku	-965	147
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis	-879	226
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis/- kahjumis	-86	-79
Kasum aktsia kohta		
Tava (eurot aktsia kohta)	-0,23	0,06
Lahustatud (eurot aktsia kohta)	-0,23	0,06

Henri Laks
 Juhatuse liige
 Telefon: +372 5693 9114
 e-post: henri@hepsor.ee
 (<https://www.globenewswire.com/Tracker?data=ELvCKTN9ozvYTM4n1RxA2VE5HK89rdqSacXk>
 w2ZFIQRdNOJO4kzzpxQNzGCfxZCpLQmi3vzQ-
 e1xS6V2nKT4TCr44xQuNeeFhkrFDzWKamE9t0DCS4J1Tzcs9hJwA9lmpKtfcnofbAmlfF0rsCqjdJgdZe
 GjSF3k_bT8GQRYNWxKapCGRBAwI1dw2TlNzgCSYjbvaCHCNxsT2ao6kY4UBbdF2A_PFXhXtuudqg9XAL
 FI=)

Hepsor AS (www.hepsor.ee
 (https://www.globenewswire.com/Tracker?data=79Ll4vn0IphyEqZyVB8tgrw1DUDF5Q5tvC_c
 iEoUux99eWfVv0YlTmT5Gystk5S6v5vG7HJA2fmMoK-Gqdc0FrDQAJCvhhC9-
 ur4pKMiMXKS_OcCKCV070MDGq0vtJAgFwtVExgUfSPd2bZxmnd-
 26mkvuf_hcEsAZ_YVDIbx3PvLcXba8LWUcIyMOos8AeLcpi-oHiWmeMGhsY-
 5CHvw9-1nxWcxenoW8x3XHJb_GA=)) on üks kiiremini kasvavaid elu- ja ärikondliku



kinnisvara arendajaid Eestis ja Lätis, kes tegutseb alates 2023. aastast ka Kanada kinnisvaraturul. Kolmeteistkümne tegutsemisaasta jooksul oleme loonud üle 1600 kodu ja ligi 36 000 m² 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 171 000 m²).

