

FINANTSINSPEKTSIOON

Ettevõtte Hepsor AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Poolaastaruanne
Avaldamise aeg 31 juuli 2024 07:00:00 +0300

Valuuta
Pealkiri Hepsor AS 2024. aasta II kvartali ja kuue kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

Hepsori 2024. aasta II kvartali konsolideeritud müügitulu ulatus 5,2 miljoni euronit ja puhaskahjumiks kujunes 0,56 miljonit eurot (sh emaettevõtte omanikele kuuluv osa puhaskahjumist oli 0,65 miljonit eurot). 2024. aasta I poolaasta konsolideeritud müügitulu oli kokku 7,4 miljonit eurot ja puhaskahjum 1,5 miljonit eurot (sh emaettevõtte omanikele kuuluv osa puhaskahjumist oli 1,5 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. aasta teises kvartalis alustati ehituse ja müügiga ajaloosises Manufaktuuri 5 aadressil asuvas endise Balti Puuvilla Ketramise ja Kudumise Vabriku peahoones, tehti kolmas investeering Kanadas, sõlmiti ehitus- ja finantseerimislepingud ärihoone Stok0fiss 34 ehitamiseks Riias ning alustati ka ehitustöödega.

2024. aasta II kvartali müügitulus kajastub suures osas Ojakalda Kodude korterite müük. Suurem osa 2024. aasta prognoositud müügitulust laekub II poolaastal, kui algab Manufaktuuri 7 ja Nameja Residence korterite üleandmine klientidele. Lisaks jätkub müük ka juba varem valminud projektides. 2024. aastaks prognoosime müügituluks kokku 43,1 miljonit eurot, puhaskasumiks 4,5 miljonit eurot ning sellest emaettevõtte osanikele kuuluvaks puhaskasumiks 2,5 miljonit eurot.



Lõppenud arendusprojektid

2024. aasta kuue kuu jooksul on ostjatele üle antud 46 kodu, neist 34 kodu teises kvartalis - 30 Tallinnas ja 4 Riias.

Ärikinnisvara poole pealt sõlmiti teises kvartalis nii ehitus- kui finantseerimislepingud ärihoone StokOfiss 34 ehitamiseks Riias, kus kvartali lõpu seisuga oli juba sõlmitud ka esimene üürileping. Sidusettevõtteks kajastatud Hepsor P113 OÜ-le kuuluvas hoones Büroo 113-s sõlmisime uusi üürilepinguid ning käesoleva aruande estamise kuupäeva seisuga on hoone 37% ulatuses üürilepingutega kaetud (30.06.2024: 26% ning 31.03.2024: 11%). Vabade pindade osas tegeleme uute üürilepingute ettevalmistamisega ning kolmanda kvartali lõpuks prognoosime, et Büroo 113 hoones on üürilepingutega kaetud vähemalt 75% üüritavast pinnast.

Ehituses ja müügis olevad arendusprojektid

2024. aasta teises kvartalis oli Hepsoril ehituses neli elukondlikku arendusprojekti kokku 377 korteriga:

- Manufaktuuri 7 (150 korterit ning 453 m2 äripinda) Tallinnas, mis valmib 2024. aasta suvel. Esimesed 2 asjaõiguslepingut said sõlmitud juuni lõpus, kuid aktiivsem asjaõiguslepingute sõlmimine algas juuli keskpaigast.
- Manufaktuuri 5 (149 korterit ning 1 515 m2 äripinda) Tallinnas, mille ehitusega alustati 2024. aasta II kvartalis. Valmimine on planeeritud 2026 lõpus.
- Nameja Rezidence (38 korterit) Riias, mis valmib 2024. aasta kolmandas kvartalis, mil algab ka esimeste kodude üleandmine ostjatele.
- Annenhof Majas (40 korterit) Riias, mille valmimine on planeeritud 2025. aasta algusesse ning suurem osa müügitulust kajastatakse samuti 2025. aastast.

Võlaõiguslikke lepinguid ja kirjalikke broneeringuid on nimetatud nelja projekti peale sõlmitud 30. juuni 2024 seisuga 123-le korterile (33%).

Hepsor Kanadas

2024. aasta teises kvartalis tegi Hepsor Kanadas oma kolmanda investeeringu, kus koostöös Elysium Investments Inc.'ga omandati 7 kinnistut Toronto kesklinna Leaside'i piirkonnas aadressil 17-29 Glenavy Avenue, eesmärgiga arendada sinna tulevikus elukondlik rendikorteritega kõrghoone. Kinnistu arendamiseks loodi Elysium Glenavy Limited Partnership, milles lisaks Hepsorile ja Elysiumile osalevad ka erinevad Kanada ja Euroopa investorid. Hepsorit nõustas tehingu tegemisel üks Kanada suurimaid advokaadibüroosid, Fasken ning projekti arendamisse kaasatakse kohalike nõustajate meeskond, mida juhivad rahvusvaheliselt tuntud arhitektuuribüroo Gensler Architects ning Toronto üks



juhtivaid linnaplaneerimise ettevõtteid Bousfields.

II kvartali lõpu seisuga on Hepsoril koos Kanada koostööpartneritega tehtud kokku kolm investeeringut:

- Kinnistu aadressil 3406-3434 Weston road, Toronto (investeering tehtud 2023 II kvartal).
- 3 kinnistut Torontos aadressil 164-168 Isabella street (investeering tehtud 2023 II kvartal).
- 7 kinnistut Torontos aadressil 17-29 Glenavy Avenue (investeering tehtud 2024 II kvartal).

Kõik investeeringud on soetatud maa väärimise eesmärgiga, mis võtab eelduslikult aega 2-2,5 aastat.

Tulevikuvaade

Plaanime 2024. aasta jooksul alustada ühe uue projekti ehituse ja müügiga Lätis - Zala Jugla projekt 105 uue koduga ning soovime teha järgmised investeeringud Kanadas. 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. aasta II kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuandega saab tutvuda Hepsori kodulehel siin:
<https://hepsor.ee/investorile/aktsia/aruandedjaesitlused/>

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

tuhandetes eurodes		30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Varad				
Käibevarad				
Raha ja raha ekvivalendid		4 731	7 604	8 304
Nõuded ja ettemaksed		1 170	1 544	1 372
Lühiajalised laenunõuded		311	311	311
Varud		86 064	77 439	68 776



Käibevarad kokku		92 276	86 898	78 763
+-----+	+	+	+	+
Põhivarad				
+-----+	+	+	+	+
Materiaalne põhivara		183	162	233
+-----+	+	+	+	+
Immateriaalne põhivara		4	4	5
+-----+	+	+	+	+
Finantsinvesteeringud		2 668	2 005	2
+-----+	+	+	+	+
Investeeringud sidusettevõtetesse		0	0	912
+-----+	+	+	+	+
Pikaajalised laenunõuded		2 161	1 729	3 233
+-----+	+	+	+	+
Muud pikaajalised nõuded		271	203	136
+-----+	+	+	+	+
Põhivarad kokku		5 287	4 103	4 521
+-----+	+	+	+	+
Varad kokku		97 563	91 001	83 284
+-----+	+	+	+	+
Kohustised ja omakapital				
+-----+	+	+	+	+
Lühiajalised kohustised				
+-----+	+	+	+	+
Lühiajalised laenukohustised		33 258	40 600	11 056
+-----+	+	+	+	+
Lühiajalised rendikohustised		76	40	64
+-----+	+	+	+	+
Ettemaksed klientidelt		3 399	2 620	3 748
+-----+	+	+	+	+
Võlad tarnijatele ja muud võlad		6 226	7 188	8 570
+-----+	+	+	+	+
Lühiajalised kohustised kokku		42 959	50 448	23 438
+-----+	+	+	+	+
Pikaajalised kohustised				
+-----+	+	+	+	+
Pikaajalised laenukohustised		29 622	16 305	35 144
+-----+	+	+	+	+
Pikaajalised rendikohustised		29	29	68
+-----+	+	+	+	+
Muud pikaajalised kohustised		4 237	2 058	2 442
+-----+	+	+	+	+
Pikaajalised kohustised kokku		33 888	18 392	37 654
+-----+	+	+	+	+
Kohustised kokku		76 847	68 840	61 092
+-----+	+	+	+	+
Omakapital				
+-----+	+	+	+	+
Aktsiakapital		3 855	3 855	3 855



Ülekurss	8 917	8 917	8 917
Reservkapital	385	385	385
Jaotamata kasum	7 559	9 004	9 035
Omakapital kokku	20 716	22 161	22 192
sh emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	19 423	20 993	21 709
sh vähemusosanikele kuuluv omakapital kokku	1 293	1 168	483
Kohustised ja omakapital kokku	97 563	91 001	83 284

Konsolideeritud koondkasumi aruanne

	6 kuud 2024	6 kuud 2023	II kvartal 2024	II kvartal 2023
Müügitulu	7 422	20 590	5 151	14 615
Müüdud kaupade ja teenuste kulu (-)	-7 045	-15 799	-4 811	-10 759
Brutokasum	377	4 791	340	3 856
Turustuskulud (-)	-390	-268	-205	-197
Üldhalduskulud (-)	-889	-787	-446	-440
Muud äritulud	70	82	25	62
Muud ärikulud (-)	-24	-92	-6	-69
Ärikasum/-kahjum	-856	3 726	-292	3 212
Finantstulud	201	1 046	164	996
Finantskulud (-)	-871	-1 184	-433	-759
Kasum enne tulumaksu	-1 526	3 588	-561	3 449
Aruandeperioodi puhaskasum	-1 526	3 588	-561	3 449



Emaettevõtte omanikele kuuluv osa puhaskasumis	-1 526	1 803	-647	1 563
Vähemusosalusele kuuluv osa puhaskasumis/-kahjumis	0	1 785	86	1 886
Muu koondkasum/- kahjum				
Omanikuvahetusega seotud muutused	76	68	76	68
Vähemusosaluse varjatud tuletisinstrumentide väärtuse muutus	0	-1 787	0	-1 795
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku	76	-1 719	76	-1 727
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa muu koondkasumis/-kahjumis	-44	40	-44	54
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis	120	-1 759	120	-1 781
Aruandeperioodi koondkasum kokku	-1 450	1 869	-485	1 722
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis	-1 570	1 843	-691	1 617
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis	120	26	206	105
Kasum aktsia kohta				
Tava (eurot aktsia kohta)	-0,40	0,47	-0,17	0,41



Lahustatud (eurot)				
aktsia kohta)	-0,40	0,47	-0,17	0,41

Henri Laks
 Juhatuse liige
 Telefon: +372 5693 9114
 e-post: henri@hepsor.ee
 (https://www.globenewswire.com/Tracker?data=ELvCKTN9ozvYTM4n1RxA2VE5HK89rdqSacXk
 w2ZFIQRdN0J04kzzpxQNzGCfxZCpLQmi3vzQ-
 e1xS6V2nKT4TCr44xQuNeeFhkrFDzWKamE9t0DCS4J1Tzcs9hjwA9lmpKtfcnofbAmlfF0rsCqdjgdZe
 GjSF3k_bT8GQRYNWXKapCGRBAWI1dw2TLNzgcSYjbvaCHCNxST2ao6kY4UBbdF2A_PFXhXtuudqg9XAL
 FI=)

Hepsor AS (www.hepsor.ee)
 (https://www.globenewswire.com/Tracker?data=8hs4PUlwLcMQQ2B9WtUf3eTciFK6dPPJ-
 ORmlTJjJTS53vsBhIwHZPbS8GwF_B0GhzjeCzGHXeEHKDoC_AIp8vwensyfPg9HBzDamx2gb3Jcbe3ZO
 jb_djx_pVQhhJ66UDhmyzGZAReLq87g2FVH_vcacVmZ3jHI4G6sThr lTH8TzZfX85QQf9u40mVaQm9_5
 WNbJZvOuHNEoMTaxtInd47gHE40_4X4-
 RAQsTa_yGrMfILiJiGhrcSKvVHSC1feNtbX2D8lbs6sQinrgQV2swB_PG0vW6fLBbREb3JxpQ0TRZyEd
 KAETiPv372ujyui1BBWTRL7YM7WfBLgEfMjYyLWERfd5ud2hmzktLV30PLH65hxlWYZAURdV7WbtWK
 8ECbTXC81ct53ByPz8GdR6rUWfuY_U7hguAe4a09nkmdgqZQ7wkXfIVpEz4iesxEEncxj8yIp67-
 YfiwTjN9e7ikc0LreTLEZDPmTj7vbUvRuJUn9Ekn2eQ4DpynbyUDQtPX-
 zJfaNgQzVe2QVjmVT0c1x_RUfo24YPxlz51E69ut0QkIvyvIqmsM5oy83UgTQMtZWTRoZHLG3Z31CXfK
 zKukIfa81mZWEXRMvWrRittawuEz89gu0NyxM3SogUKoBImouHfz5vknQNX8CtzIopoqpI67ylm5FvAz
 634oCYKbj-gjko-
 vziDvrna0le8L6d0S1EkrFjS_wxcYqZCYovwVXxhXF6mgbufH_F2rjtFKzM581Y5qCTqx_boB1XoDfY9
 wCZrft3y_gjPmfpAXKFYVarCiz86g_T6fWCLy-
 6PHOB6uwujdc7no7Inrwr0nYZbpsBzEQFTTlsZADmJx6Vw--40IElSpIGuuNsKwVvxAjr7X70g0EsM_-
 DlfHyymgsg0yBJscjLaAlfJWg6lHrIHhXv-CJRQvd5fQRvX0ikyqJbskabhdfxZYxoUi5x-dJ9uYLMMG
 dIGxfXgrFje25qhAdFdORQmgGJ3kEaABraCNaGQGdeiuFW3874aUjA-5H9GQKhZk4CpXAufdau01P58Z
 mAjq_AH2kAA7DwLiuWU08c2oz90_j-0la9EZvod0naok26p_UFAcly7nJUn1rCg7zpHga-6tN-IBdna6
 eOC5K3TbrKVx_6j2H750QFFl8GbpevwGFChP6vePDxfLjZMR1Z8QX-kTzSh0e7t_E2uyyCQ1mpzA7CmI
 lPDIIDM1P8hd7Q0QFEFvcTmQZK47UXyZLqn3w_298Gnj0VESLKfKbXLF60uE4KcjLN91zFhNBIF-m2j
 Q4kyRD5J3iyVlCG1NyZ4EGhs63PshxndfkV9Ays-rJeX56uQj8v2H5Xw83emy7fRjNZ4sW0VsgxGFvob
 LELA4Um7Vj1S2NrG7z3osCQXUMPdVM80qfs97vv7Kz0Urkho3bul0Fy0n60CTY-fa0KRXC_CTe5JDyId
 dsp1YnSTsN2ey9bmYW1nex8ubv9N9-quCKQ2wHIiX9w==)) on üks kiiremini kasvavaid elu-
 ja ärikondliku kinnisvara arendajaid Eestis ja Lätis, kes tegutseb alates 2023.
 aastast ka Kanada kinnisvaraturul. Kolmeteistkümnne tegutsemisaasta jooksul oleme
 loonud üle 1800 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 173 700 m(2).



