

Ettevõtte Hepsor AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Majandusaasta aruanne
Avaldamise aeg 19 apr 2024 07:00:00 +0300

Manused:

- Hepsor_2023_ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8302>)
- Hepsor AS ESEF report 2023 audited eng.zip (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8303>)
- Hepsor_2023_EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8304>)
- Hepsor AS ESEF aruanne 2023 auditeeritud est.zip (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8305>)

Valuuta

Pealkiri Hepsor AS-i auditeeritud majandusaasta aruanne 2023

Hepsor AS-i juhatus on koostanud 2023. aasta majandusaasta auditeeritud aruande. Võrreldes 14. veebruaril 2024 avaldatud auditeerimata majandustulemustega ei ole auditeeritud aruandes finantstulemuste osas olulisi erinevusi.

Hepsori 2023. aasta konsolideeritud müügitulu ulatus 41,1 miljoni euroni ja puhaskasumiks kujunes 3,5 miljonit eurot (sh emaettevõtte omanikele kuuluv osa 1,2 miljonit eurot).

Lõppenud arendusprojektid - 2023. aasta jooksul anti klientidele üle kokku 274 uut kodu (asjaõiguslepingute arv) Paevälja hoovimajade ja Lilleküla Kodude projektist Tallinnas ning Kuldigas Parks, Mõrpes Džrzs ning Strõlnieku 4b projektides Riias. Kuldigas Parks projektis said aasta lõpuga kõik kodud müüdnud.

Ärikinnisvara osas müüsiime teises kvartalis Riias asuva Ulbrokas 30 kinnistu koos Hepsori poolt rendatud Stokõfiss 30 ärihoonega ning Tallinnas asuvad Tooma tänava kinnistud. Lisaks valmis teise kvartali lõpuks Tallinnas roheline mõtteviisiga Grüne Maja, mille viimased pinnad anti perioodi lõpuks üürnikele üle. Büroohoone on neljanda kvartali lõpu seisuga 100% üürilepingutega kaetud. Sidusettevõtteks kajastatud Büroo 113 puhul pidi Hepsor septembri alguses üürniku poolse üürilepingu rikkumise tõttu üürilepingu ühepoolset üles ütlema, mille tulemusena vabanes ca 3 500 m² äripinda. Büroo 113 kontekstis oleme keskendunud läbirääkimistele uute üürnikega, huvi ja läbirääkimiste hulk on igati arvestatav. Paralleelselt on pooleli kohtuvaidlus endise üürnikuga.

Ehituses ja müügis olevad arendusprojektid - 2023. aastal on Hepsoril ehituses neli elukondlikku arendusprojekti kokku 329. korteriga - Ojakalda Kodud (101 korterit) ja Manufaktuuri 7 (150 korterit ning 453 m² äripinda) Tallinnas ning Nameja Residence (38 korterit) ja Annenhof Majas (40 korterit) Riias. Nende



projektide valmimine on plaanitud 2024 aastasse ning enamus müügitulu kajastatakse samuti 2024. aastal, kuid võlaõiguslikke lepinguid ja kirjalikke broneeringuid oli nimetatud nelja projekti peale sõlmitud 31. detsember 2023 seisuga 135-le korterile (41%).

Uued projektid Tallinnas ja Riias - Hepsor omandas augustis 2023 uued kinnistud Lätis soetades 50% SIA "Riga Properties 4" osadest. Eesmärk on Riia lähistel Dreilini piirkonnas asuvatele kinnistutele arendada etapiviisiliselt 40 000 m2 äripindasid. Kinnistud asuvad atraktiivses piirkonnas, kus juba paiknevad IKEA kauplus ja SAGA ostukeskus.

Hepsor AS 50%-line tütarettevõtte Hepsor VT49 OÜ omandas novembris 2023 kaks kinnistut Harju maakonnas Rae vallas. Ostetud kinnistutel on olemas detailplaneering, mis lubab sinna rajada 4 500 m2 üüritava pinnaga ärihoone.

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 ning tehtud kaks investeeringut Toronto kinnistutesse aadressidel 3406-3434 Weston road ja 164 - 168 Isabella street. Eesmärk on ostetud kinnistuid vääridada, mis võtab eelduslikult aega 2-2,5 aastat.

Kokkuvõtte ja tulevikuvaade

Kontsernile tervikuna oli 2023. aasta kasumlik vaatamata jätkuvalt keerulisele majanduskeskonnale ning kõrgel püsivatele intressimääradele.

2024. aastal soovime alustada vähemalt kolme uue projekti ehituse ja müügiga. Lätis plaanime alustada kahe projekti ehituse ja müügiga - Ulbrokas 34 ärihoone üüritava pinnaga ca 9 000 m² ja Zala Jugla projekt 105 uue koduga. Tallinnas, Manufaktuuri kvartalis, kavandame järgmise etapi ehitust ja müüki aadressil Manufaktuuri 5. Rekonstrueerime endise Balti Puuvilla Ketramise ja Kudumise Vabriku peahoone A energiklassi hooneks, kuhu rajame äärmiselt omanäolised kõrgete lagedega ning maakütte- ja jahutusega energitõhusad kodud ja äripinnad. Projekti müügiga startisime 2024 I kvartalis.

Oleme Hepsoris endiselt mõõdukad optimistid ning vaatame kinnisvaraäri kui pikaajalist protsessi. Soovime projekte käivitada ja arendada, analüüsides riske ning võimalusi, alati üle turutsükli.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

tuhandetes eurodes	31.12.2023	31.12.2022	



Varad			
Käibevarad			
Raha ja raha ekvivalendid		7 604	3 754
Nõuded ja ettemaksed		1 544	1 731
Lühiajalised laenunõuded		311	0
Varud		77 439	69 760
Käibevarad kokku		86 898	75 245
Põhivarad			
Materiaalne põhivara		162	232
Immateriaalne põhivara		4	7
Finantsinvesteeringud		2 005	2
Investeeringud sidusettevõtetesse		0	1 086
Pikaajalised laenunõuded		1 729	1 766
Muud pikaajalised nõuded		203	30
Põhivarad kokku		4 103	3 123
Varad kokku		91 001	78 368
Kohustised ja omakapital			
Lühiajalised kohustised			
Lühiajalised laenukohustised		40 600	22 565
Lühiajalised rendikohustised		40	46
Võlad tarnijatele, muud võlad ja ettemaksed		9 808	7 061
Lühiajalised kohustised kokku		50 448	29 672
Pikaajalised kohustised			
Pikaajalised laenukohustised		16 305	26 015



Pikaajalised rendikohustised		29		68	
+-----+					
Muud pikaajalised kohustised		2 058		2 290	
+-----+					
Pikaajalised kohustised kokku		18 392		28 373	
+-----+					
Kohustised kokku		68 840		58 045	
+-----+					
Omakapital					
+-----+					
Aktsiakapital		3 855		3 855	
+-----+					
Ülekurss		8 917		8 917	
+-----+					
Reservkapital		385		0	
+-----+					
Jaotamata kasum		9 004		7 551	
+-----+					
Omakapital kokku		22 161		20 323	
+-----+					
sh emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		20 993		19 866	
+-----+					
sh vähemusosanikele kuuluv omakapital kokku		1 168		457	
+-----+					
Kohustised ja omakapital kokku		91 001		78 368	
+-----+					

Konsolideeritud koondkasumi aruanne

+-----+					
tuhandetes eurodes		2023		2022	
+-----+					
+-----+					
Müügitulu		41 135		12 870	
+-----+					
Müüdnud kaupade ja teenuste kulu (-)		-34 067		-11 096	
+-----+					
Brutokasum		7 068		1 774	
+-----+					
Turustuskulud (-)		-576		-446	
+-----+					
Üldhalduskulud (-)		-1 472		-1 095	
+-----+					
Muud äritulud		166		70	
+-----+					
Muud ärikulud (-)		-152		-68	
+-----+					



Ärikasum	5 034	235
+-----+	+-----+	+-----+
Finantstulud	1 192	1 889
+-----+	+-----+	+-----+
Finantskulud (-)	-2 746	-787
+-----+	+-----+	+-----+
Kasum enne tulumaksu	3 480	1 337
+-----+	+-----+	+-----+
Tasumisele kuuluv tulumaks	0	-6
+-----+	+-----+	+-----+
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum	3 480	1 331
+-----+	+-----+	+-----+
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa puhaskasumis/-kahjumis	1 185	1 396
+-----+	+-----+	+-----+
Vähemusosalusele kuuluv osa puhaskasumis/-kahjumis	2 295	-65
+-----+	+-----+	+-----+
+-----+	+-----+	+-----+
Koondkasum/-kahjum		
+-----+	+-----+	+-----+
+-----+	+-----+	+-----+
Omanikuvahetusega seotud muutused	286	-26
+-----+	+-----+	+-----+
Varjatud tuletisinstrumentide väärtuse muutus	-2 053	10
+-----+	+-----+	+-----+
Aruandeperioodi muu koondkasum/-kahjum	-1 767	-16
+-----+	+-----+	+-----+
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa muu koondkasumis/-		
kahjumis	-58	-434
+-----+	+-----+	+-----+
Vähemusosalusele kuuluv osa muu koondkasumis/-kahjumis	-1 709	418
+-----+	+-----+	+-----+
Aruandeperioodi koondkasum/-kahjum	1 713	1 315
+-----+	+-----+	+-----+
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa koondkasumis	1 127	962
+-----+	+-----+	+-----+
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis	586	353
+-----+	+-----+	+-----+
Kasum aktsia kohta		
+-----+	+-----+	+-----+
Tava (eurot aktsia kohta)	0,31	0,36
+-----+	+-----+	+-----+
Lahustatud (eurot aktsia kohta)	0,31	0,36
+-----+	+-----+	+-----+

Hepsor AS-i auditeeritud aastaaruanne 2023 on lisatud sellele teatele ning aruandega saab tutvuda ka Hepsori kodulehel:



<https://hepsor.ee/investorile/aktsia/aruandedjaesitlused/>.

Aastaaruanne esitatakse kinnitamiseks aktsionäride üldkoosolekule.

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 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 25 arendusprojekti kogupindalaga 171 800 m².

