

hepsor



Manufaktuuri kvartal, Tallinn

2026. aasta I kvartali konsolideeritud
auditeerimata vahearuanne

Ettevõtte nimi: Hepsor AS

Registrikood: 12099216

Address: Järvevana tee 7b, 10112 Tallinn

E-post: info@hepsor.ee

Telefon: +372 660 9009

Koduleht: www.hepsor.ee

Aruandeperiood: 01.01.2026-31.03.2026

Majandusaasta: 01.01.2026-31.12.2026

Nõukogu: Henri Laks, Andres Pärloja, Kristjan Mitt

Juhatus: Martti Krass

Sisukord



Hepsor kontsern	4
Juhtkonna aruanne	5
Arendusprojektid ehituses ja müügis	8
Arendusprojektide ülevaade	13
Majandustulemused	20
Kontserni struktuur	23
Olulised sündmused	23
Aksia ja aktsionärid	24
Konsolideeritud finantsaruanded	26
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	26
Konsolideeritud koondkasumi aruanne	27
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	28
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	29
Konsolideeritud finantsaruannete lisad	30
Lisa 1. Üldine informatsioon	30
Lisa 2. Varud	30
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud	32
Lisa 4. Antud laenud	32
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	32
Lisa 6. Finantsinvesteeringud	33
Lisa 7. Saadud laenud	33
Lisa 8. Võlad tarnijatele ja muud võlad	36
Lisa 9. Muud pikaajalised kohustised	36
Lisa 10. Varjatud tuletisinstrumendid	36
Lisa 11. Omakapital	37
Lisa 12. Tingimuslikud varad ja kohustised	37
Lisa 13. Müügitulu	38
Lisa 14. Müüdüd kaupade ja teenuste kulu	38
Lisa 15. Turustuskulud	38
Lisa 16. Üldhalduskulud	38
Lisa 17. Tööjõukulud	38
Lisa 18. Finantstulud ja -kulud	39
Lisa 19. Lisainformatsioon konsolideeritud rahavoogude aruandele	39
Lisa 20. Sidus- ja ühisettevõtted	40
Lisa 21. Segmendiaruandlus	41
Lisa 22. Seotud osapooled	42
Lisa 23. Riskijuhtimine	43
Juhatuse kinnitus	45

Hepsor kontsern

- ✓ Hepsor AS (edaspidi „kontsern“ või „Hepsor“) on Eesti kapitalil põhinev rahvusvaheline kinnisvaraarendusettevõtte, mille peakontor asub Tallinnas ning mille aktsiad on alates 2021. aastast noteeritud Nasdaq Balti põhinimekirjas. Novembris 2025. aastal noteeriti Nasdaq Balti võlakirjade põhinimekirjas ka Hepsori võlakirjad.
- ✓ Ettevõtte on asutatud 2011. aastal ja tegutseb täna kolmel turul – Eestis, Lätis ja Kanadas.
- ✓ Hepsori põhitegevus on jätkusuutlike ja inimkesksete elu- ning ärikeskkondade arendamine, ühendades uuenduslikud insenerlahendused, keskkonnasõbralikkuse ja kaasaegse arhitektuuri. Hepsor on esimese arendajana Baltimaades rakendanud mitmeid uuenduslikke insener-tehnilisi lahendusi, mis muudavad ettevõtte rajatavad hooned energiatõhusamaks ja seeläbi keskkonnasõbralikumaks.
- ✓ Viieteistkümne tegutsemisaasta jooksul on Hepsor arendanud kokku ligi 162 000 m² kinnisvara, sealhulgas üle 2 000 kodu ja 44 000 m² äripindasid.
- ✓ Hepsori Eesti ja Läti arendusportfellis on 37 kinnisvara arendusprojekti kogupindalaga ligikaudu 200 tuhat ruutmeetrit. Lisaks tegutseb kontsern viies Kanada projektis, kus põhitegevuseks on maa uute detailplaneeringute koostamine ning seeläbi suurema ehitusõiguse saavutamine.
- ✓ Kontserni müügitulu ja kasum sõltuvad otseselt projektide arendustsüklist, mis kestab ligikaudu 24–48 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.
- ✓ Kontserni konsolideeritud aruanded koosnevad emaettevõtte ja kõigi tema tütarettevõtete finantsaruannetest aruande kuupäeva seisuga. Tütarettevõtte konsolideerimine algab siis, kui emaettevõtte saab kontrolli tütarettevõtte üle, ja lõpeb, kui emaettevõtte kaotab kontrolli tütarettevõtte üle. Tütarettevõtetes on kontserni osalus 50%-100%. Tütarettevõtted, kus kontsern omab 50%-list osalust, on konsolideeritud, kuna kontsern kontrollib tütarettevõtet kinnisvaraarendusprojektide juhtimise kaudu ja/või osanike lepingute kaudu. Sidus- ja ühisettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Juhtkonna aruanne

2026. AASTA 3 KUU AUDITEERIMATA MÜÜGITULU JA PUHASKASUM

 3,8 M€ 3 KUU MÜÜGITULU	 -0,8 M€ EMAETTEVÖTTE OMANIKELE KUULUV 3 KUU PUHASKASUM
--	--

FINANTSSUHTARVUD JA NÄITAJAD

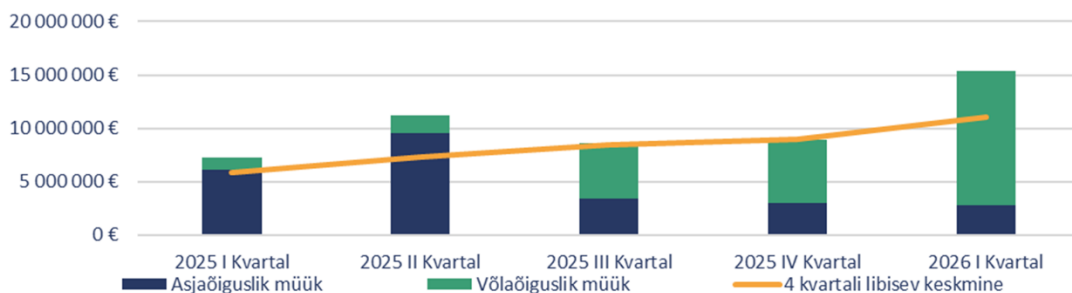
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Varad kokku	97 288	91 835	83 294
Laenud kokku	70 975	50 644	62 322
sh. tütaretevõtete omanike allutatud laenud kokku	16 279	16 070	16 580
Omakapital kokku	26 313	27 078	21 602
sh. emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	20 032	20 858	20 531
Kohandatud omakapital	42 592	43 148	38 182
Omakapitali määr (%)	27,0%	29,5%	25,7%
Kohandatud omakapitali määr (%)	43,8%	47,0%	45,5%

ARENDUSPROJEKTIDE ÜLEVAADE

ELUKONDLIK	Staat	Arenduste arv	m ²	Korterite jääk (tk)	Võlaõigus lepingud sõlmitud	Potentsiaalne müügitulu kokku
	Valmis	5 arendust	562 m ²	10	0 M€	1,8 M€
	Ehituses	5 arendust	26 652 m ²	428	23,2 M€	93,9 M€

ÄRIKONDLIK	Staat	Arenduste arv	m ²	Vakantsus 31.03.26 seisuga	2026 aasta I kv üüriritulu kokku	2026 aasta üüriritulu kokku	12 kuu üüriritulu prognoos sõlmitud üürilepingutelt (01.01.26-31.12.2026)
	Valmis	4 arendust	16 655 m ²	15%	0,6 M€	0,6 M€	2,4 M€

ESMAMÜÜGID



* Esmamüükidena kajastatakse kvartali jooksul sõlmitud võlaõigus- ja asjaõiguslepinguid. Esmamüügina käsitletakse asjaõiguslepinguid, millele ei ole eelnenud võlaõiguslepingut.

PIKK VAADE (01.01.2026 VS 31.03.2026)

ARENDUSPROJEKTIDE MÜÜGITULU POTENTSIAAL		
Perioodi alguses	Perioodi käigus	Perioodi lõpus
479 M€ 85%	Projekte muutus +14,8 M€ Realiseerus -3,8 M€	490 M€ 85%

- Kõikide Hepsori juhitavate projektide müügitulu kokku, sh sidusettevõtete müügitulu, mida ei konsolideerita.
- Näitab, milline maht projektide tulust kajastub tulevikus konsolideeritud müügitulus.
- Ei sisalda Kanada projekte, mis on finantsinvesteeringud.

Seisuga 31.03 on müügitulupotentsiaal 396 M€ elukondlik (81%) ja 94 M€ ärikondlik (19%).

PIPELINE MUUTUS			PIPELINE MUUTUS		
Perioodi alguses	Perioodi käigus	Perioodi lõpus	Perioodi alguses	Perioodi käigus	Perioodi lõpus
28 PROJEKTI	+5 projekti	33 PROJEKTI	196 650 M ²	-350 m ²	195 300 M ²

Lugupeetud aktsionärid, investorid ja lugejad

2026. aasta esimene kvartal oli Hepsori jaoks aktiivne nii müügi- kui ka ehitustegevuses. Kontsernil on ehituses ja müügis rekordarv kortereid. Kvartali jooksul tegime kokku 72 kodu esmamüüki, millest 54 olid ehituses olevate kodude müük ja 18 valmis hoonete kodude müük. Aktiivse ehitustegevuse tulemusena on kontserni bilansimaht esimese kvartaliga tõusnud 97 miljoni euroni ehk 6% võrreldes aruandeaasta algusega. Kvartali lõpu seisuga on ehituses 428 uut kodu (31.03.2025: 152). Bilansimahu kasvu on oodata ka järgnevatel kvartalitel, mille jooksul on kavas alustada 207 uue kodu ning 9 623 m² ulatuses uute äripindade ehitust.

Kooskõlastatult kontserni nõukoguga, teeb juhatus aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta 2026. aastal eelnevate perioodide kasumist dividendidena välja 1 056 tuhat eurot (0,27 eurot aktsia kohta), dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeritakse 12.06.2026 (record date) Nasdaq CSD Eesti arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga. Sellest tulenevalt on aktsiatega seotud õiguste muutumise päev (ex-date) 11.06.2026. Dividend makstakse aktsionäridele 19.06.2026 ülekandega aktsionäri pangakontole.

Majandustulemused



Kontserni 2026. aasta esimese kvartali müügitulu oli 3,8 miljonit eurot (2025: 8,2 miljonit eurot) ja kontserni puhaskahjum oli 0,8 miljonit eurot (I kvartal 2025: 0,1 miljonit eurot), millest emaettevõtte omanike kahjumiks kujunes 0,8 miljonit eurot (I kvartal 2025: 0,2 miljonit eurot).

2026. aasta esimeses kvartalis mõjutas kontserni müügitulu ja kasumlikkust klientidele üle antud korterite arvu vähenemine võrreldes eelmise aasta sama perioodiga – 18 korterit (I kvartal 2025: 42). Kontserni aruandekvartali tegevuskulud püsisid võrreldava perioodiga samal tasemel.

Elukondlikud arendusprojektid

Aruandekvartalis andsime klientidele üle 18 uut kodu (2025. aasta I kvartalis: 42 uut kodu). Seisuga 31.03.2026 oli kontserni valmis korterite laojääk 10 korterit ehk esimeses kvartalis müüsimise 64% kogu valmis korterite laojäägist.

2026. aasta kolmanda kvartali lõpus on plaanis lõpetada ehitus ning alustada korterite üleandmist Tallinnas Manufaktuuri 12 arendusprojektis, kus valmib kokku 49 uut kodu. Neljandas kvartalis valmib Riias aadressil Dzelzavas 74C 103 korteriga elamu.



2026. aasta esimeses kvartalis tegi kontsern 72 kodu esmamüüki võla- ja asjaõiguslepingute alusel kogumahas 15 miljonit eurot, mis on kaks korda enam kui 2025. aasta samal perioodil (39 kodu ja 7 miljonit eurot). Aruandekvartali lõpu seisuga oli nelja kvartali keskmine esmamüükide maht 11 miljonit eurot (31.03.2025: 6 miljonit eurot). Seisuga 31.03.2026 oli eelmüügis ja müügis 11 projekti, millest 5 on valmis arendusprojektid ja 5 ehituses. Lisaks alustasime eelmüügiga Paevälja kvartali esimeses etapis.

Seisuga 31.03.2026 on kontsernil ehituses 428 uut kodu (31.03.2025: 152), millest 201 (31.03.2025: 152) korterit Eestis ja 227 (31.03.2025: 0) korterit Lätis.

Ärikinnisvara

Seisuga 31.03.2026 on Hepsori valmis ärikinnisvara portfelist, mis koosneb neljast projektist kogumahuga 16 655 m², üürilepingutega kaetud 85% üüritavast pinnast. 2026. aasta teise kvartalis plaanime alustada Peetris, Veski Keskuse ehitusega.

Tulevikuvaade

2026. aastal on kavas alustada viie uue arendusprojekti ehitust – kolme elamu- ja kahe ärikinnisvaraprojektiga:

- ✓ Paevälja kvartal I etapp - 2026. aasta teises kvartalis plaanime alustada 88 korteri ja 918 m² äripinna ehitust aadressil Paevälja 7, 9;
- ✓ Rae vallas aadressil Vana-Tartu mnt 49, alustame Veski Keskuse ehitust. Hoonesse on planeeritud 3 551 m² üüritavat pinda, millest 88% on juba üürilepingutega kaetud;
- ✓ Veidema kvartali I etapi ehitustööd aadressil Ganību dambis 17A, Riia on plaanis kontorlao ehk stock-office-tüüpi arendusprojekt;
- ✓ Riias aadressil Starta 17, alustame elamuarendusprojekti ehitust, mille käigus valmib mitmes etapis kokku 255 uut kodu;
- ✓ Riias alustame aadressil Braila iela 23 elamuarendusprojekti II etapi ehitust, mille käigus valmib 35 uut kodu.

Martti Krass
Juhatuse liige

Arendusprojektid ehituses ja müügis

Müügitulu potentsiaal (31.03.2026 seisuga):

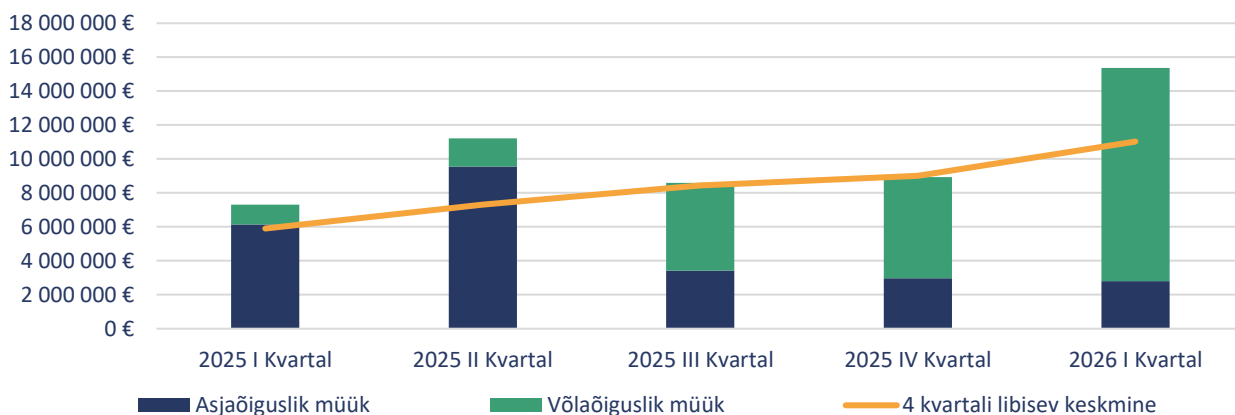
Müügitulu potentsiaaliks 31.03.2026 seisuga oli 490 miljonit eurot, millest 81% moodustab elukondlik kinnisvara ja 19% on ärikinnisvara.



* Kõik müügiandmed on esitatud ilma käibemaksuta

Eelmüügis ja müügis olevad elukondlikud arendusprojektid (seisuga 31. märts 2026):

Esmamüükidena kajastatakse kvartali jooksul sõlmitud võla- ja asjaõiguslepinguid, millele ei ole eelnenud võlaõiguslepingut. Seisuga 31.03.2026 on eelmüügis ja müügis 11 projekti, sellest 5 projekti on valmis, ehituses on 5 projekti ja eelmüügis 1 projekt.

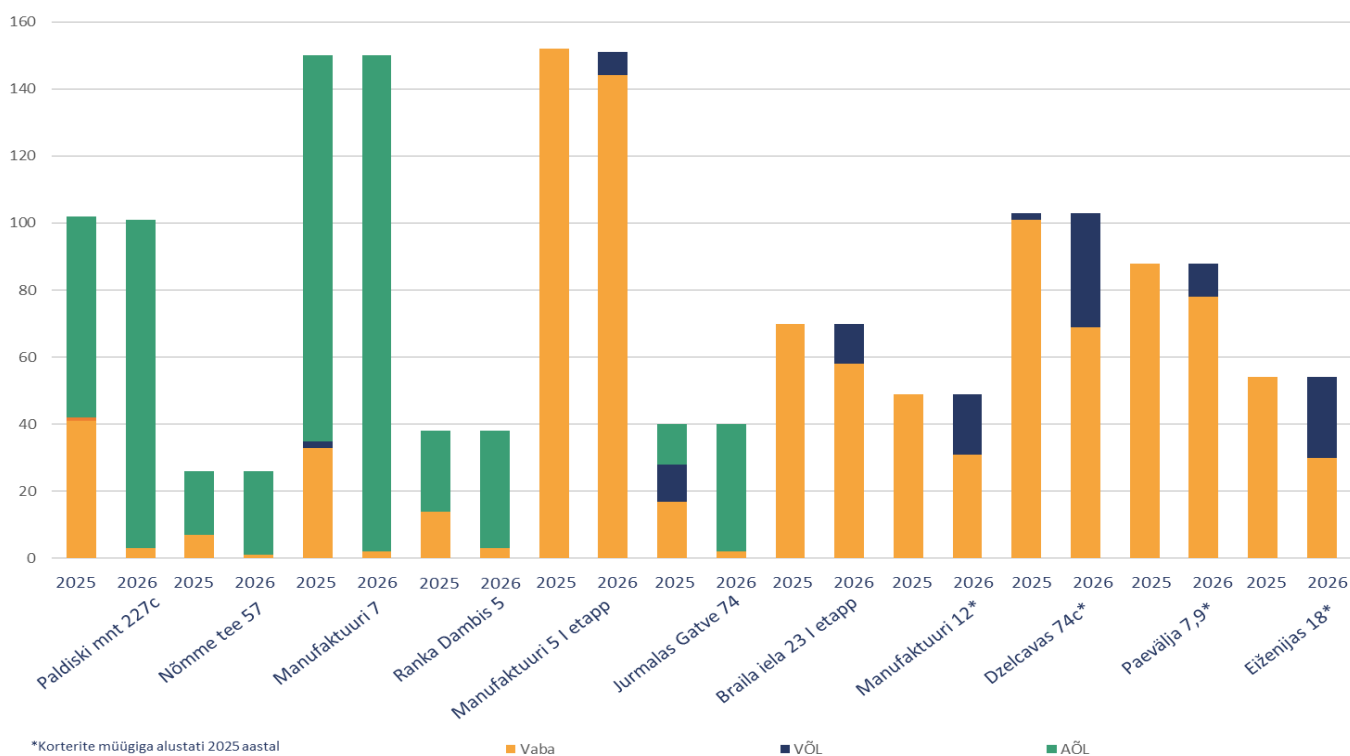


Esmamüükide nelja kvartali libisev keskmine oli 2026 aasta I kvartalis 11 miljonit eurot (I kvartal 2025: 6 miljonit eurot), mis teeb aastaseks kasvuks 83%.

Müüdnud korterite arv seisuga 31.03.2026:

	Korterid kokku	31.03.2026 seisuga müüdnud		Müümata
		VÕL	AÕL	
Valmis kokku	356	0	346	10
Ehituses kokku	428	92	0	336
Eelmüügis kokku	88	10	0	78
Kokku	872	102	346	424

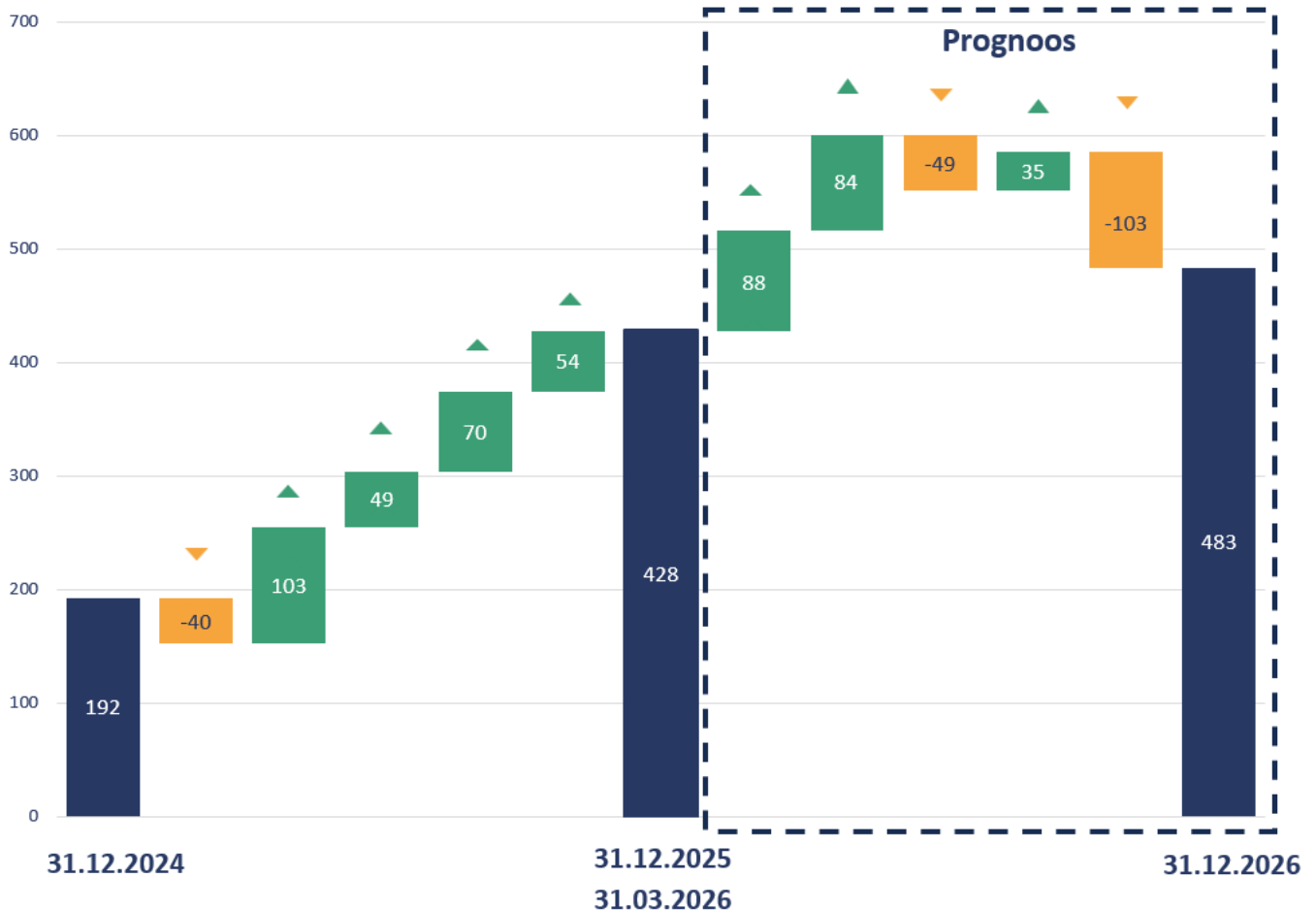
Müüdnud korterite arv seisuga 31.03.2026 võrdluses eelmise aasta sama perioodiga:



Ehituses olevad elukondlikud arendusprojektid:

2026. aasta esimeses kvartalis ei ole kontsern alustanud uute arendusprojektide ehitust. Seisuga 31.03.2026 oli kontsernil ehituses 428 korterit (31.03.2025: 152 korterit), millest 202 (31.03.2025: 152) korterit Eestis ja 227 (31.03.2025: 0) korterit Lätis.

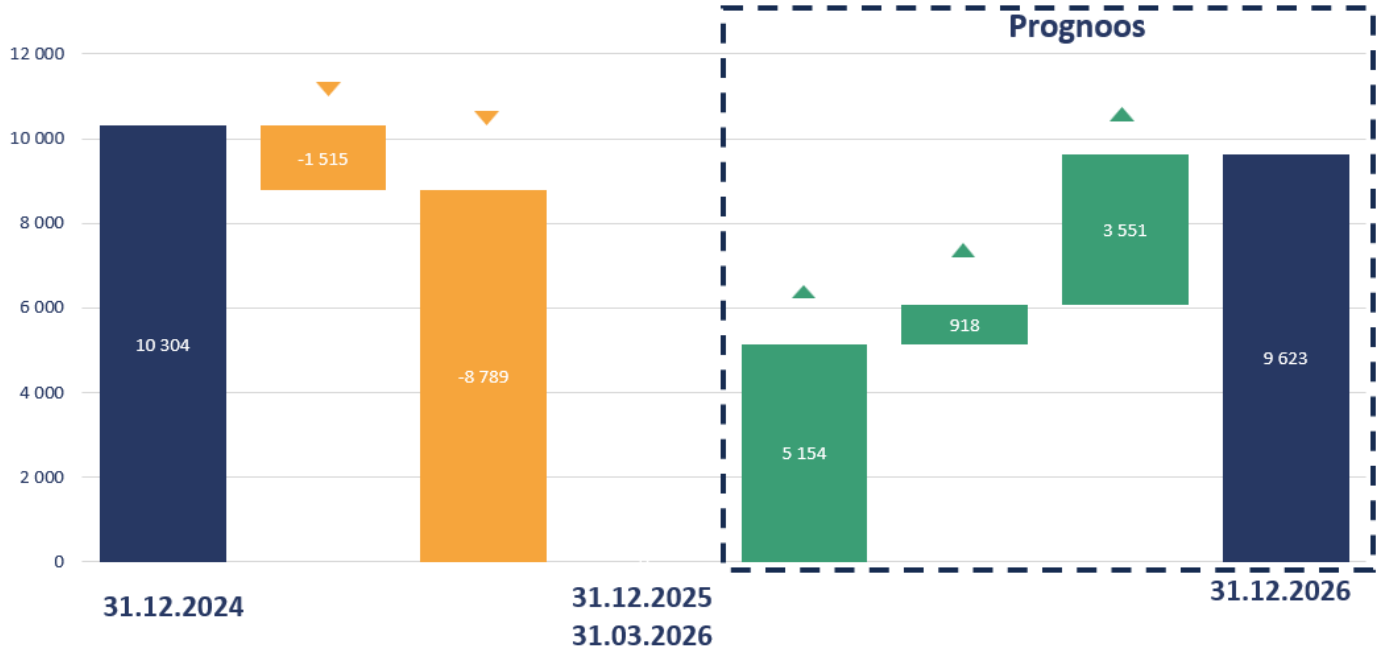
Ehituses olevate korterite arvu muutus 2024-2026 (seisuga 31. märts 2026):



	Ehituses	Lõppenud	Ehituses olevate korterite arv
Jurmala Gatve 74, Riia	40		
Manukatuuri 5 I etapp, Tallinn	152		
31.12.2024 Ehituses olevate korterite arv	192		192
Jurmala Gatve 74, Riia		-40	
Dzelzavas 74C, Riia	103		
Manufaktuuri 12, Tallinn	49		
Braila iela 23 I etapp, Riia	70		
Eizenija 18, Riia	54		
31.12.2025 / 31.03.2026 Ehituses olevate korterite arv	276	-40	428
Paevälja 7,9, Tallinn	88		
Starta 17, Riia	84		
Manufaktuuri 12, Tallinn		-49	
Braila iela 23 II etapp, Riia	35		
Dzelzavas 74C, Riia		-103	
31.12.2026 Prognosis	207	-152	483

Ehituses olev ärikinnisvara ruutmeetrite muutus 2024-2026 (seisuga 31. märts 2026):

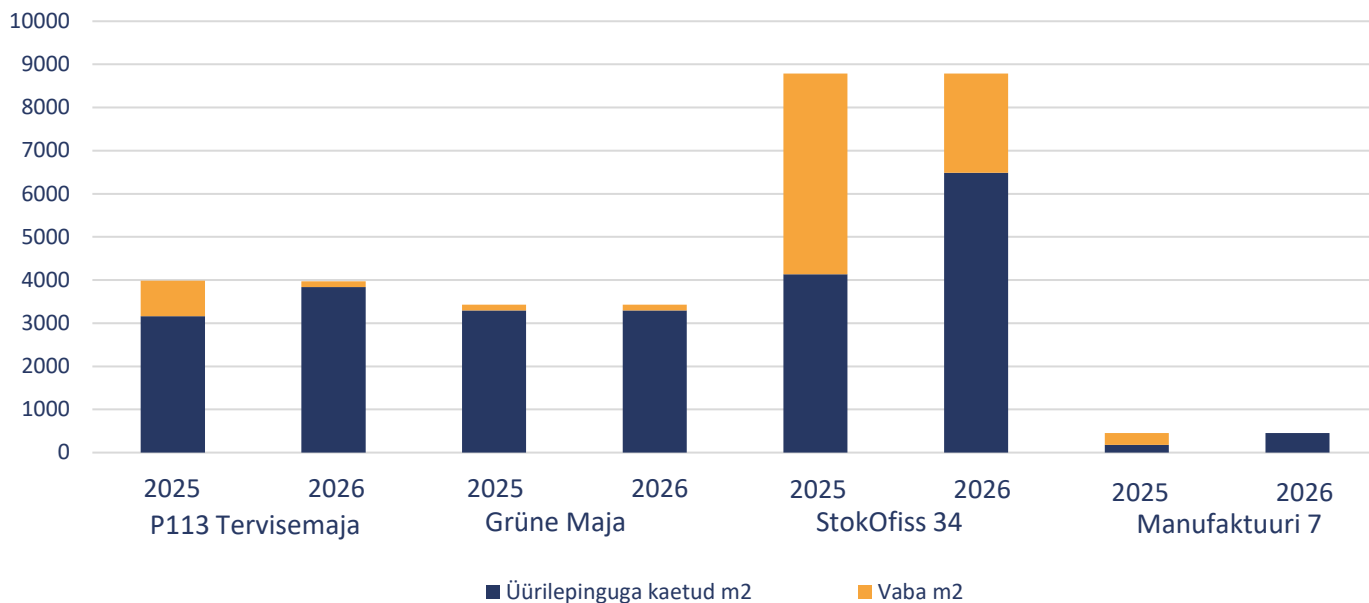
2026. aasta esimeses kvartalis ei ole kontsern alustanud uute ärikinnisvara arendusprojektide ehitust.



Arendusprojekt	Ehituses (m2)	Ehitus lõppenud (m2)	Ehituses olev äripind
Manufaktuuri Vabrik I etapp, Tallinn	1 515		
StokOfiss 34, Riia	8 789		
Seisuga 31.12.2024	10 264	0	10 255
Manufaktuuri Vabrik I etapp, Tallinn		-1 515	
StokOfiss 34, Riia		-8 740	
Seisuga 31.12.2025 / 31.03.2026	0	-10 255	0
Veidama kvartal I etapp, Riia	5 154		
Paevälja kvartal I etapp, Tallinn	918		
Veski Keskus, Peetri	3 551		
Prognoos seisuga 31.12.2026	9 623	0	9 623

Manufaktuuri kvartali esimeses etapis äripindasid ei rajata.

Valmis ärikinnisvara täituvus seisuga 31.03.2026 võrdluses eelmise aasta sama perioodiga:



Projekt	Üüritav pind (m ²)	Seisuga 31.03.2025 üüritud		01.04.2025-31.03.2026	Seisuga 31.03.2026 üüritud		
		Üüritud pind m ²	Vakantsus %	Sõlmitud üürilepingud m ²	Üüritud pind kokku m ²	Vakantsus m ²	Vakantsus %
Valminud projektid	16 655	10 778	35%	3 315	14 093	2 562	15%

Lisaks kontserni arendatud uutele äri- ja büroohoonetele üürib kontsern äripindu ka Riias ja Tallinnas asuvatel kinnistutel, mis on arendusetapis ehk uute hoonete rajamise ettevalmistusfaasis.

Arendusprojektide ülevaade

Seisuga 31.03.2026 on kontsernil erinevates arendusfaasides kokku 38 aktiivset arendusprojekti (31.03.2025: 25 projekti) ja 195 300 ruutmeetrit müüdavat pinda (31.03.2025: 172 800 ruutmeetrit).



3
RIIKI

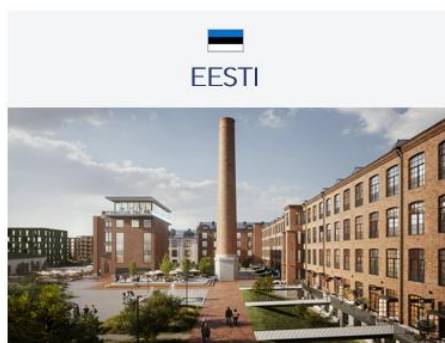


38
TÖÖS PROJEKTI



449 300
RUUTMEETRIT

VALMIS:		TÖÖS:		PIPELINE:	
Äri 16 700 m ²	Elukondlik 600 m ²	Elukondlik 26 100 m ²	Äri 81 100 m ²	Elukondlik 70 700 m ²	



EESTI

Manufaktuuri Vabrik, Tallinn

23 PROJEKTI – 97 300m²

VALMIS ARENDUSED:

Äri **7 900 m²**
Elukondlik **300 m²** (6 korterit)
Kokku **8 200m²**

EHITUSES:

Elukondlik **13 600 m²** (201 korterit)

PIPELINE:

Äri **15 700m²**
Elukondlik **59 800m²** (1003 korterit)
Kokku **75 500m²**



LÄTI

Ulbrokas 34, Riga

10 PROJEKTI – 98 000 m²

VALMIS ARENDUSED:

Äri **8 800 m²**
Elukondlik **200 m²** (4 korterit)
Kokku **9 000 m²**

EHITUSES:

Elukondlik **12 500 m²** (227 korterit)

PIPELINE:

Äri **59 300m²**
Elukondlik **17 200 m²** (290 korterit)
Kokku **76 500 m²**



KANADA

Weston, Toronto

5 MAA ARENDUSPROJEKTI – 254 000 m²

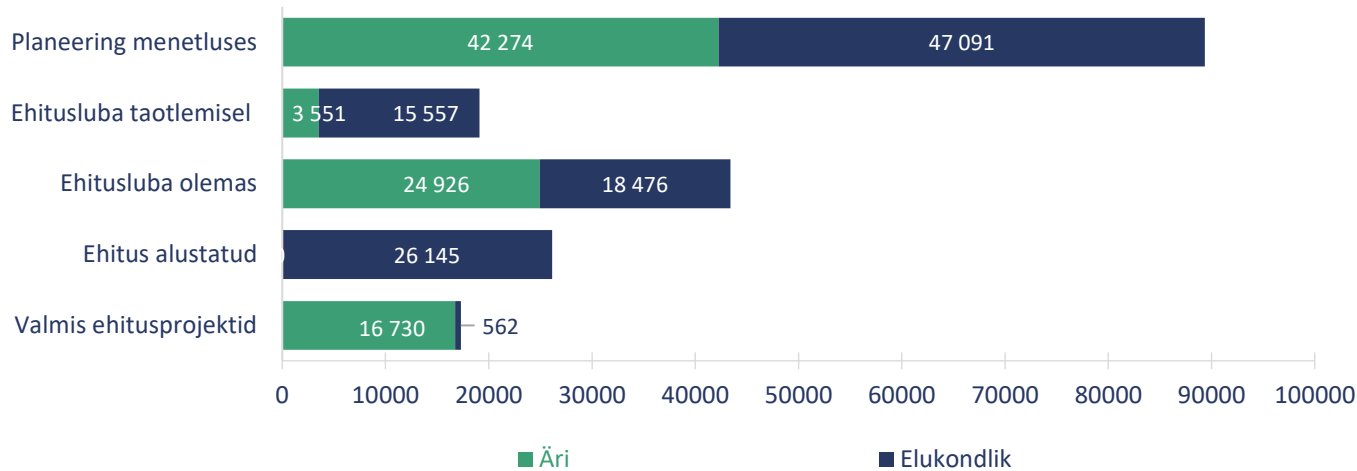
PIPELINE:

3 000 sihtotstarbeliselt ehitatud üürikorteri ehitusõiguste saamise etapp.

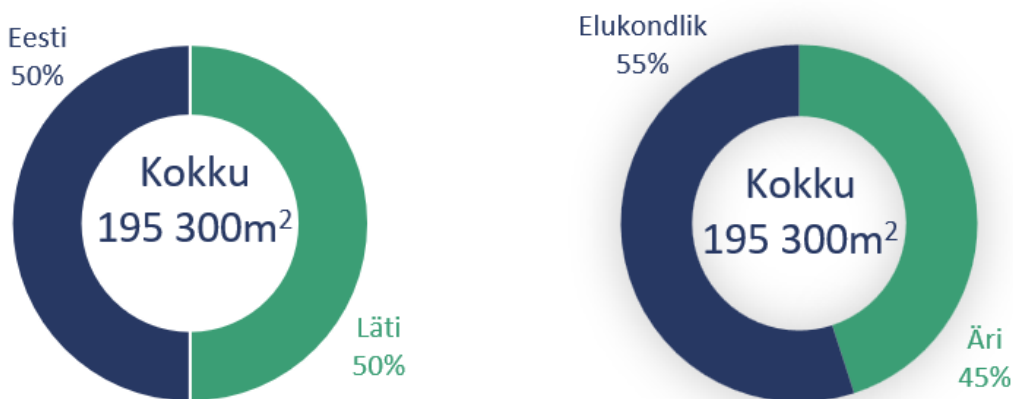
PEAMINE INVESTEERIMISSTRATEEGIA

Maa omandamine ehitusõiguse laiendamiseks eesmärgiga maa müüa.

Arendusportfelli jaotus erinevate arendusetappide vahel* (seisuga 31. märts 2026):



Arendusportfelli jaotus riikide ja valdkondade vahel* (seisuga 31. märts 2026):

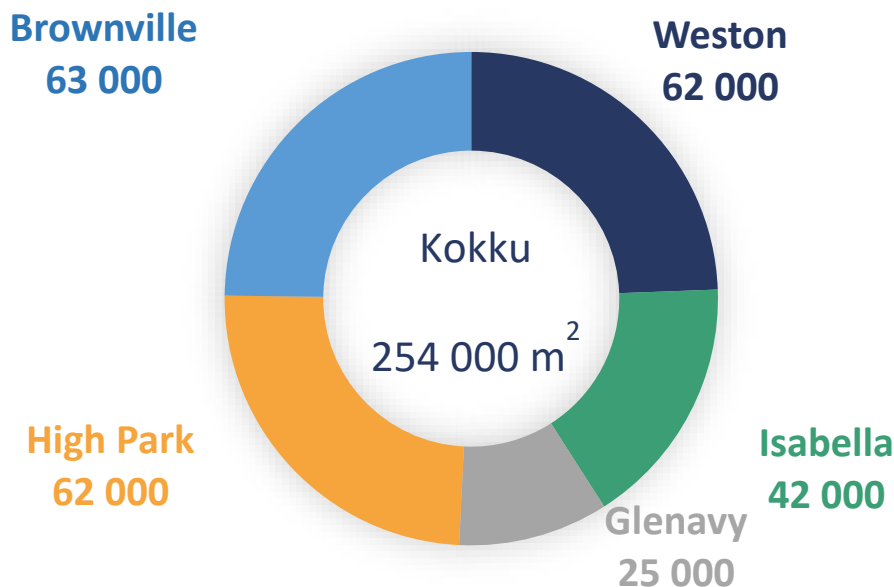


*Välja arvatud Kanada projektid

Arendusprojektid Kanadas (seisuga 31. märts 2026)

HepSORi Kanada projektid on kajastatud finantsinvesteeringuna. HepSOR on investeerinud Torontos viite erinevasse arendusprojekti. Koostöös äripartneritega on Kanada suurimas linnas omandatud projektide esimeseks eesmärgiks detailplaneeringu teostamine ja seeläbi ehitusõiguse saavutamine kokku ca 3 000 uue rendikorteri rajamiseks.

- ✓ Weston Road projekti eesmärgiks oli kinnistu ehitusmahtude tõstmine ning ehitusõiguse saamine kahe kortermaja loomiseks. 2025. aasta augustis jõustus Toronto linnavalikogu otsus, millega anti ehitusõigus kahe 35- ja 39-korruselise kortermaja rajamiseks, kogubruto pinnaga on 62 000 m².
- ✓ Isabella projekti eesmärgiks on Torontos aadressil 164 – 168 Isabella Street asuva kolme kinnistu liitmine ja tekkinud uuele kinnistule elukondliku kõrghoone planeerimine ehitusmahus ca 42 000 m².
- ✓ Elysium Glenavy projekt, mille raames omandati 7 kinnistut Toronto kesklinna Leaside-i piirkonnas aadressil 17-29 Glenavy Avenue, eesmärgiga arendada sinna tulevikus elukondlik rendikorteritega kõrghoone ehitusmahus ca 25 000 m².
- ✓ High Park-i projekt, mille raames omandati 11 kinnistust koosnev arendusprojekt, aadressil 21-29 Oakmount Rd & 26-36 Mountview Avenue. Arendusalale planeeritakse kahe torniga rendikorteritega kõrghoonet ehitusmahus ca 62 000 m².
- ✓ Brownville Avenue projekt, mille käigus omandati 17 kinnistust koosnev arendusprojekt Kanadas, Torontos, Brownville Avenue-l. Projekti raames planeeritakse rendikorteritega hoonet ehitusmahus ca 63 000 m².



Projekti aadress	Projekti nimi	Arendusettevõtte	Hepsori osalus	Projekti staatus	Ühikuid müüa		Müügitulu prognoos (M€)	Planeeritud ehituse algus	Planeeritud projekti lõpp
					Korterid (tükid)	Ärikondlik (m²)			
Nõmme tee 57, Tallinn	Lilleküla kodud	Hepsor N57 OÜ	100%	Ehituses ja/või müügis	1	0	0,2	IV kv 2022	II kv 2026
Manufaktuuri 7, Tallinn	Manufaktuuri 7	Hepsor Phoenix 2 OÜ	50%	Ehituses ja/või müügis	2	466	0,3	I kv 2023	II kv 2026
Paldiski mnt 227, Tallinn	Ojakalda kodud	Hepsor 3 Torni OÜ	100%	Ehituses ja/või müügis	3	0	0,6	III kv 2022	II kv 2026
Alvari 1,1a,5, Tallinn	Alvari 1, 1a,5	Hepsor A1 OÜ	100%	Planeering menetluses	145	777	37,8	N/A	N/A
Manufaktuuri 12, Tallinn	M12	Hepsor Phoenix 4 OÜ	50%	Ehituses ja/või müügis	49	0	12,6	III kv 2025	II kv 2027
Võistluse 7, Tallinn	V7	Hepsor V7 OÜ	50%	Ehitusluba menetluses/olemas	8	0	2,6	I kv 2027	II kv 2028
Manufaktuuri 5, Tallinn	Manufaktuuri Vabrik	Hepsor Phoenix 3 OÜ	50%	Ehituses ja/või müügis	152	0	48,6	III kv 2023	III kv 2028
Manufaktuuri 5, Tallinn	Manufaktuuri 5 II etapp	Hepsor Phoenix 3 OÜ	50%	Ehitusluba menetluses/olemas	18	676	7,7	II kv 2027	IV kv 2029
Manufaktuuri 5, Tallinn	Manufaktuuri 5 III etapp	Hepsor Phoenix 3 OÜ	50%	Ehitusluba menetluses/olemas	131	1 945	40,2	III kv 2028	I kv 2033
Manufaktuuri 5, Tallinn	Manufaktuuri 5 IV etapp	Hepsor Phoenix 3 OÜ	50%	Ehitusluba menetluses/olemas	0	1 233	N/A	II kv 2029	I kv 2033
Paevälja 7,9, Tallinn	Paevälja kvartal I etapp	Hepsor SOF OÜ	50%*	Ehitusluba menetluses/olemas	87	918	20	II kv 2026	I kv 2028
Narva mnt 150, 150a, Tallinn	Paevälja kvartal II-III etapp	Hepsor SOF OÜ	50%*	Planeering menetluses	209	0	40,6	II kv 2027	II kv 2030
Kadaka tee 197, Tallinn	H&R residentsid I etapp	H&R Residentsid OÜ	50%	Planeering menetluses	47	0	9,7	N/A	N/A
Kadaka tee 197, Tallinn	H&R residentsid II etapp	H&R Residentsid OÜ	50%	Planeering menetluses	47	0	9,7	N/A	N/A
Meistri 14, Tallinn	Grüne maja	Hepsor M14 OÜ	51%	Valmis, teenib rahavoogu	0	3 474	N/A	II kv 2023	N/A
Vana Tartu mnt 49, Tallinn	Veski Keskus	Hepsor VT49 OÜ	50%	Ehitusluba menetluses/olemas	0	3 551	N/A	I kv 2026	N/A
Pärnu mnt 113, Tallinn	P113 Tervisemaja	Hepsor P113 OÜ	45%*	Valmis, teenib rahavoogu	0	4 002	N/A	IV kv 2022	N/A
Narva mnt 150B, Tallinn	Narva mnt 150b	Hepsor N450 OÜ	100%	Planeering menetluses	0	4 185	N/A	N/A	N/A
Ranka Dambis 5, Riia	Nameja Residence	Hepsor RD5 SIA	100%	Ehituses ja/või müügis	2	0	0,3	III kv 2024	II kv 2026
Jurmalas Gatve 74, Riia	Annenhof Mājas	Hepsor JG SIA	100%	Ehituses ja/või müügis	2	0	0,3	I kv 2025	II kv 2026
Braila iela 23, Riia	Zaļā Jugla	Hepsor Jugla SIA	100%	Ehituses ja/või müügis	105	0	16,2	III kv 2025	III kv 2028
Eiženijas iela 18, Riia	Kirsu Kalna Majas	Hepsor E18 SIA	100%	Ehitusluba menetluses/olemas	54	0	7,6	IV kv 2025	II kv 2027
Dzelzavas iela 74C, Riia	360° Dzelzavas Residences	Hepsor DZ74 SIA	50%	Ehituses ja/või müügis	103	0	14,3	II kv 2025	II kv 2027
Smaidu, Drelini, Riia	Smaidu park	SIA "Riga Properties 4"	50%	Planeering menetluses	0	74 314	N/A	N/A	N/A
Starta 17, Riia	Starta 17	Hepsor S17 SIA	100%	Ehitusluba menetluses/olemas	255	0	39,0	II kv 2026	IV kv 2029
Ulbrokas 34, Riia	StockOffice U34	Hepsor U34 SIA	59,3%	Valmis, teenib rahavoogu	0	8 747	N/A	II kv 2024	N/A
Ganibu Dambis 17, Riia	Veidama kvartal I etapp	Hepsor Ganibu Dambis SIA	100%	Ehitusluba menetluses/olemas	0	5 154	N/A	II kv 2026	N/A
Ganibu Dambis 17a, Riia	Veidama kvartal II etapp	Hepsor Ganibu Dambis SIA	100%	Ehitusluba menetluses/olemas	0	18 961	N/A	N/A	N/A
Saules aleja 2a, Riia	Saules aleja	Hepsor SA2 SIA	51%	Planeering menetluses	0	4 190	N/A	N/A	N/A
Manufaktuuri 3, Tallinn	Manufaktuuri 3 I etapp	Hepsor PHX5 OÜ	50%	Planeering menetluses	80	1 177	19,4	I kv 2029	I kv 2031
Manufaktuuri 3, Tallinn	Manufaktuuri 3 II etapp	Hepsor PHX5 OÜ	50%	Planeering menetluses	80	0	19,4	IV kv 2029	IV kv 2031
Manufaktuuri 3, Tallinn	Manufaktuuri 3 III etapp	Hepsor PHX5 OÜ	50%	Planeering menetluses	150	1 135	48,5	IV kv 2030	IV kv 2033
KOKKU					1 731	134 930	396**		

*Sidus- ja ühissettevõtted

**Seisuga 31.03 on müügipotentsiaalset 396 miljon eurot elukondlik (81%) ja 94 miljonit eurot ärikondlik (19%).

N/A müügitulu puhul ärihooneid ei kajastata, ajalise vaate korral planeerime aega alates ehitusloa menetlusest.

Arendusprojektid Tallinnas (seisuga 31. märts 2026)



Planeering menetluses

- 1 Narva mnt 150, 150a
- 2 Narva mnt 150b
- 3 Alvari 1, 1a
- 4 Kadaka tee 197 I-II etapp
- 5 Manufaktuuri 3 I-III etapp

Ehitusluba menetluses/olemas

- 6 Paevälja 7, 9
- 7 Vana-Tartu mnt 49
- 8 Võistluse 7
- 9 Manufaktuuri 5 II-IV etapp

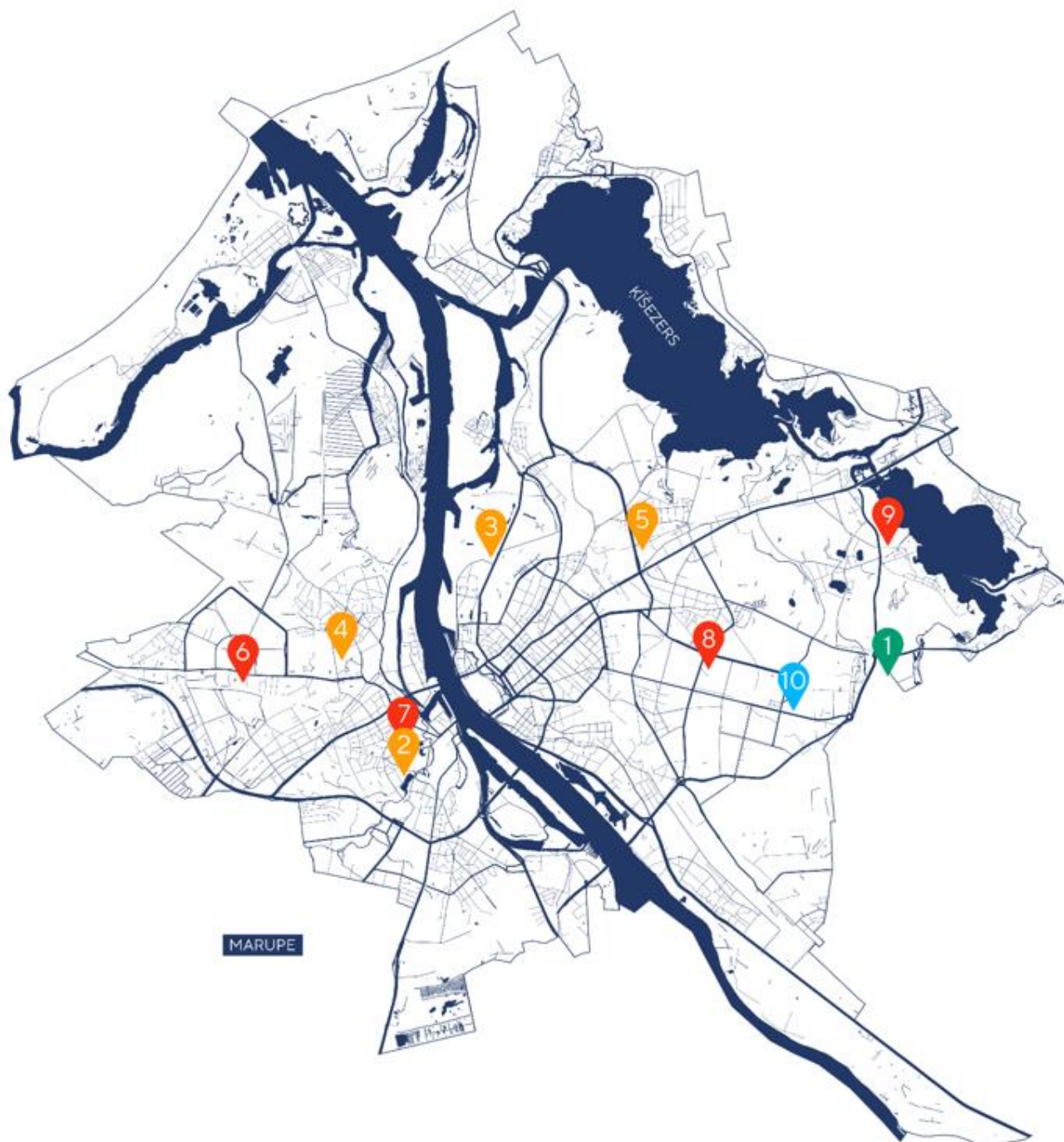
Ehituses ja/või müügis

- 10 Manufaktuuri 5 I etapp
- 11 Manufaktuuri 7
- 12 Manufaktuuri 12
- 13 Nõmme tee 57
- 14 Paldiski mnt 227c

Valmis objekt, teenib rahavoogu

- 15 Meistri 14
- 16 Pärnu mnt 113

Arendusprojektid Riias (seisuga 31. märts 2026)



Planeering menetluses

1 RP4 Drelini

Ehitusluba menetluses/olemas

- 2 Saules aleja 2a
- 3 Ganibu Dambis 17a
- 4 Eizenija 18
- 5 Starta 17

Ehituses ja/või müügis

- 6 Jurmalas Gatve 74
- 7 Ranka Dambis 5
- 8 Dzelzavas 74C
- 9 Braila 23

Valmis objekt, teenib rahavoogu

10 Ulbrokas 34

Projektid Torontos (seisuga 31. märts 2026)



Maa väärimiseks ostetud kinnistud

- 1 3406-3434 Weston road
- 2 164 - 168 Isabella street
- 3 17-29 Glenavy Avenue
- 4 21-29 Oakmount Rd & 26-36 Mountview Avn
- 5 70-104 Brownville avenue

Majandustulemused

Peamised finantsnäitajad

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025	I kvartal 2024
Müügitulu	3 844	8 206	2 271
Brutokasum/-kahjum	336	1 017	37
EBITDA	-313	358	-512
Ärikasum/-kahjum	-333	332	-564
Puhaskasum/-kahjum	-774	-97	-965
Sh emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum/-kahjum	-835	-220	-879
Koondkasum/-kahjum	-765	-408	-965
Sh emaettevõtte omanikele kuuluv koondkasum/-kahjum	-826	-381	-879
Kasum aktsia kohta	-0,21	-0,06	-0,23

tuhandetes eurodes	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Varad kokku	97 288	91 835	83 924
Sh varud	62 601	58 938	60 355
Kohustised kokku	70 975	64 757	62 322
Sh allutatud tütarettevõtte osanike laenud ja muud omakapitalilaadsed instrumendid, mis on klassifitseeritud kohustustena	16 279	16 070	16 580
Intressikandvad laenukohustised kokku	51 497	47 747	50 610
Sh allutatud tütarettevõtte osanike laenud	13 979	13 770	14 880
Omakapital kokku	26 313	27 078	21 602
Sh emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	20 032	20 858	20 531

Suhtarvud

	I kvartal 2026	I kvartal 2025	I kvartal 2024
Brutokasumi marginaal	8,7%	12,4%	1,6%
Ärikasumi marginaal	-8,7%	4,0%	-24,8%
EBITDA marginaal	-8,1%	4,4%	-22,5%
Puhaskasumi marginaal	-20,1%	-1,2%	42,5%
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasumi marginaal	-21,7%	-2,7%	-38,7%
Üldkulude suhtarv	17,5%	8,4%	27,7%

	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Omakapitali määr	27,0%	29,5%	25,7%
Kohandatud omakapitali määr	43,8%	47,0%	45,5%
Võlakordaja	52,9%	52,0%	60,5%
Kohandatud võlakordaja	38,6%	37,0%	42,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,7	4,6	2,6
Omakapitali tootlus	1,5%	4,2%	11,4%
Emaettevõtte omanikele kuuluva omakapitali tootlus	-1,0%	1,9%	14,0%
Varade tootlus	0,4%	1,2%	3,3%

Suhtarvude definitsioonid

Brutokasumi marginaal = brutokasum / müügitulu

Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu

EBITDA marginaal = (ärikasum + kulum) / müügitulu

Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu

Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasumi marginaal = emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum/müügitulu

Üldkulude suhtarv = (turunduskulud + üld- ja halduskulud) / müügitulu

Omakapitali määr = perioodi lõpu omakapital / varad kokku

Kohandatud omakapitali määr = (perioodi lõpu omakapital + allutatud tütaettevõtte omanike laenud ja muud omakapitali-laadsed instrumendid, mis on klassifitseeritud kohustustena) / varad kokku

Võlakordaja = intressikandvad kohustused / varad kokku

Kohandatud võlakordaja = (intressikandvad laenukohustused-allutatud tütaettevõtte osanike laenud)/varad kokku

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad / lühiajalised kohustused

Omakapitali tootlus = viimase 12 kuu puhaskasum / perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine omakapital

Emaettevõtte omanikele kuulva omakapitali tootlus = viimase 12 kuu emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / emaettevõtte omanikele kuuluv perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine omakapital

Varade tootlus = viimase 12 kuu puhaskasum / perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine varade maht

Müügitulu

Kontserni 2026. aasta esimese kvartali müügitulu oli 3,8 miljonit eurot (I kvartal 2025: 8,2 miljonit eurot), millest müügitulu Eestis oli 2,6 miljonit eurot (I kvartal 2025: 5,4 miljonit eurot) ehk 68,4% (I kvartal 2025: 65,6%) kogu müügitulust ja Lätis teenis kontsern müügitulu aruandeaastal esimese kolme kuuga 1,2 miljonit eurot (I kvartal 2025: 2,8 miljonit eurot) ehk 31,6% (I kvartal 2025: 34,4%) kogu müügitulust.

2026. aasta esimese kolme kuuga müüs kontsern asjaõiguslepingutega kokku 18 korterit (I kvartal 2025: 42 korterit), sellest 12 korterit Eestis (I kvartal 2025: 26 korterit) ning 6 korterit Lätis (I kvartal 2025: 16 korterit).

Lisaks korterite müügile teostab kontsern ka projektijuhtimise teenuseid ning teenib üüritulust. Aruandeperioodil teenis kontsern muud müügitulu 0,6 miljonit eurot (I kvartal 2025: 0,4 miljonit eurot), mis moodustas 15,8% (I kvartal 2025: 5,3%) kogu kontserni müügitulust.

Kasumlikkus

Kontserni aruandeperioodi brutokasum oli 0,3 miljonit eurot (I kvartal 2025: 1,0 miljonit eurot) ja brutokasumimarginaal oli 8,7% (I kvartal 2025: 12,4%). Brutokasumit mõjutas enim asjaõigustehingutega müüdüd korterite arv, mis aruande kvartalis oli 18 (I kvartal 2025: 42).

Kontserni 2026. aasta I kvartali ärikahjumiks kujunes 0,3 miljonit eurot (I kvartal 2025: ärikasum 0,3 miljonit eurot), ärikasumi marginaal oli -8,7% (I kvartal 2025: 4,0%). Kontserni aruande kvartali tegevuskulud on jäänud samale tasemele kui võrreldaval perioodil ning tööjõukulud on vähenenud 57 tuhat eurot olles 483 tuhat eurot (I kvartal 2025: 540 tuhat eurot).

Kontserni perioodi puhaskahjum oli 0,8 miljonit eurot (I kvartal 2025: 0,1 miljonit eurot), millest emaettevõtte omanike kahjumiks kujunes 0,8 miljonit eurot (I kvartal 2025: 0,2 miljonit eurot) ja vähemusosaluse puhaskasumiks 0,1 miljonit eurot (I kvartal 2025: 0,1 miljonit eurot). Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasumimarginaal oli aruandeperioodil -21,7% (I kvartal 2025: -2,7%).

Bilanss

Kontserni bilansimaht on aastaga kasvanud 15,9% olles seisuga 31.03.2026 – 97,3 miljonit eurot (31.03.2025: 83,9 miljonit eurot). Varud moodustasid bilansimahust 64,3% ehk 62,6 miljonit eurot (31.03.2025: 71,9% ehk 60,3 miljonit eurot).

Aastaga on lisaks olemasoleva arendusportfelli investeringutele varude kasvu mõjutanud ka kolm uut kontserni arendusportfelli lisandunud elamuarendusprojekti: kaks Riias – 103 korteriga projekt aadressil Dzelzavas iela 74C ning 255 korteriga projekt aadressil Starta 17 – ja üks Tallinnas aadressil Manufaktuuri 3.

Varusid on samal ajal vähendanud kinnistute Paevälja 7 ja 9 ning Narva mnt 150 müük, samuti kinnistute Narva mnt 150b ning Alvari tänav 1, 1a ja 5 ümberklassifitseerimine kinnisvara-investeeringuteks.

Perioodil 01.04.2025–31.03.2026 müüdi asjaõiguslepingute alusel kokku 117 korterit.

Seisuga 31.03.2026 moodustasid raha ja raha ekvivalendid bilansist 4,5% ehk 4,4 miljonit eurot. Samal perioodil eelmine aasta moodustasid raha ja raha ekvivalendid bilansimahust 3,9% ehk 3,3 miljonit eurot.

Kontserni laenukohustised olid 31.03.2026 seisuga kokku 51,5 miljonit eurot võrreldes 50,6 miljoni euroga eelmisel aastal samal perioodil ja võlakordaja oli 52,9% (31.03.2025: 60,3%). Tütarettevõtete osanike poolt antud laenud, mis on seotud tütarettevõtte arendusprojekti riskiga olid seisuga 31.03.2026 14,0 miljonit eurot (31.03.2025: 14,9 miljonit eurot). Kohandatud võlakordaja oli 35,7% (31.03.2025: 42,6%).

Kontserni omakapital kasvas aastaga 21,8% ning ulatus 26,3 miljoni euroni.

Kontserni omakapitali kasvu suurim mõju on 2025. aasta lõpus vähemusosaluse poolt tehtud mitterahaline sissemaks tütarettevõtte Hepsor PHX5 OÜ vabatahtlikku reservi. Vähemusosaluse omakapital Hepsori konsolideeritud aruandes ulatus aruandeperioodi lõpuks 6,3 miljoni euroni (31.03.2025: 1,1 miljonit eurot). Omakapitalimäär seisuga 31.03.2026 oli 27,0% (31.03.2025: 25,7%). Kohandatud omakapitalimäär kus on tütarettevõtete vähemusosaluse poolt arendusprojekti riski vastu antud laenud ja muud omakapitalilaadsed instrumendid liidetud omakapitali koosseisu oli seisuga 31.03.2026 43,8% (31.03.2025: 45,5%).

Kontserni emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital on vähenenud aastaga 2,4%, olles 20,0 miljonit eurot (31.03.2025: 20,5 miljonit eurot).

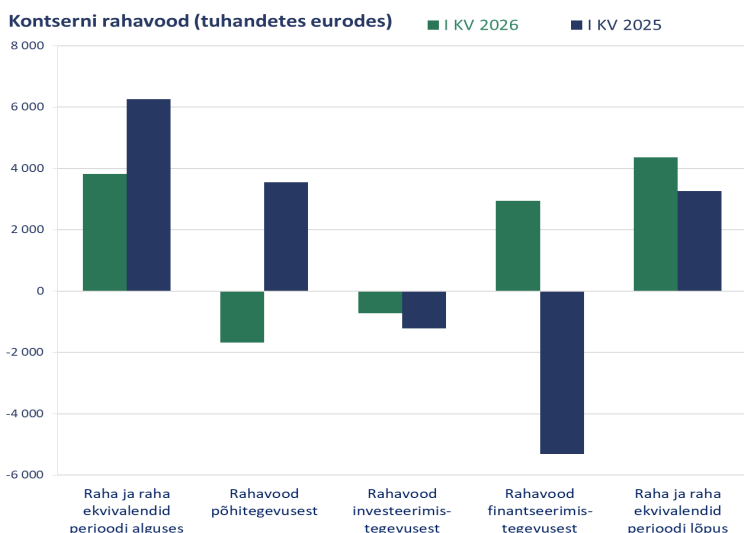
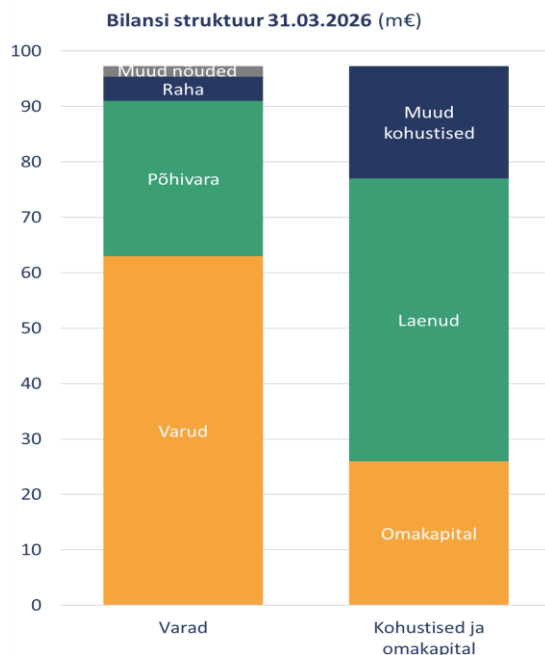
Rahavood

Kontserni raha ja raha ekvivalendid olid 2026. aasta alguses 3,8 miljonit eurot ning aruandeperioodi lõpus 4,4 miljonit eurot. Perioodi positiivne rahavoog oli 0,5 miljonit eurot (I kvartal 2025: negatiivne 3,0 miljonit eurot).

Põhitegevuse rahavoog oli 2026. aasta esimese kolme kuuga negatiivne 1,7 miljonit eurot (I kvartal 2025: positiivne 3,5 miljonit eurot). Põhitegevuse rahavooge mõjutab enim varude muutus, mis tuleneb arendusprojektidesse tehtud investeeringutest ning korterite ja kinnistute müügist. Varude muutuse tõttu oli 2026. aasta põhitegevuse rahavoog negatiivne 3,1 miljonit eurot (I kvartal 2025: positiivne 4,2 miljonit eurot).

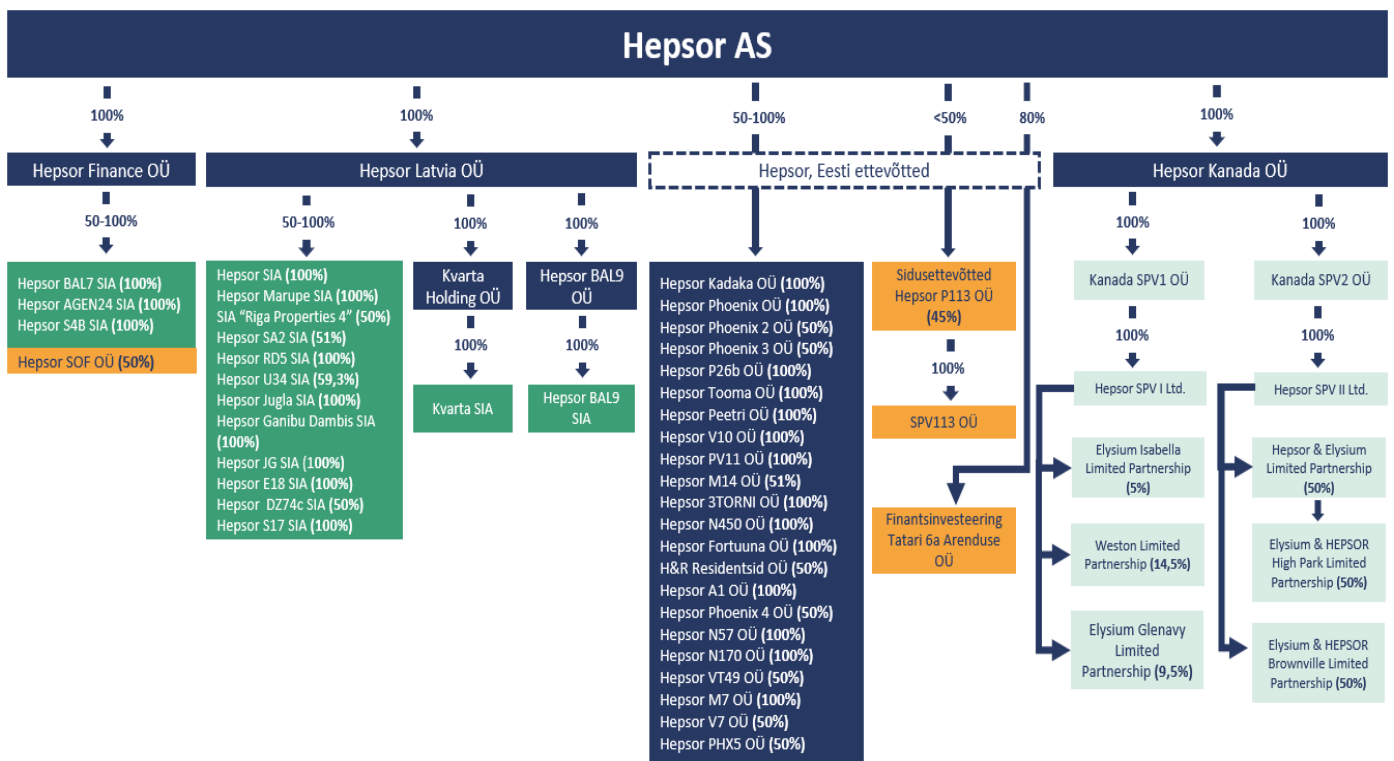
Investeermistegevuse rahavoog oli negatiivne 0,7 miljonit eurot (I kvartal 2025: negatiivne 1,2 miljonit eurot). Aruandeperioodil investeeris kontsern Kanada projektidesse 0,7 miljonit eurot (I kvartal 2025: 1,1 miljonit eurot).

Finantseerimistegevuse rahavoog oli positiivne 2,9 miljonit eurot (I kvartal 2025: negatiivne 5,3 miljonit eurot). Saadud laenude netosumma aruandeperioodil oli 3,7 miljonit eurot (I kvartal 2025: negatiivne 4,1 miljonit eurot). Aruandeaasta esimeses kvartalis tasus kontsern intresse 0,8 miljonit eurot (I kvartal 2025: 1,2 miljonit eurot).



Kontserni struktuur

Seisuga 31. märts 2026 koosnes kontsern emaettevõttest, 48 tütarettevõttest ja kahest sidusettevõttest, ühest ühisettevõttest ning ühest sidusettevõtte tütarettevõttest (31. märtsil 2025 koosnes kontsern emaettevõttest, 45 tütarettevõttest ja 1 sidusettevõttest ning tema tütarettevõttest). Tatari 6a Arenduse OÜ, Weston Limited Partnership, Elysium Isabella Limited Partnership, Elysium Glenavy Limited Partnership, Hepsor & Elysium Limited partnership, Elysium & Hepsor High Park Limited Partnership ning Elysium & Hepsor Brownville Limited Partnership kajastatakse kui finantsinvesteeringut.



Olulised sündmused

- ✓ 11. veebruaril 2026 allkirjastasid Hepsor E18 SIA ja BluOr Bank AS laenulepingu summas 5,25 miljonit eurot. Viieaastase tähtajaga laenu eesmärk on finantseerida Ķiršu Kalna Mājas elamuarendusprojekti ehitust ning taristu rajamist aadressil Eišenijas iela 18, Dzirciems, Riia.

Aktsia ja aktsionärid

Hepsor AS-i aktsiad (HPR1T; ISIN EE3100082306) on noteeritud Nasdaq Tallinna Börsi põhinimekirjas alates 26. november 2021. Kokku on kontsern emiteerinud 3 912 522 aktsiat nimiväärtusega 1 euro.

Seisuga 31. märts 2026 oli Hepsor AS-il 8 381 aktsionäri (31.03.2025: 9 199 aktsionäri).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ning nendega seotud äriühingutele kuuluvad Hepsor AS aktsiad:

Aktsionär	Positsioon	Aktsiate arv	Osalus %
Martti Krass	Juhatuse liige	59 109	1,51%
Henri Laks	Nõukogu esimees	498 000	12,73%
Andres Pärloja	Nõukogu liige	997 500	25,49%
Kristjan Mitt	Nõukogu liige	997 500	25,49%
Kokku	-	2 552 109	65,23%

Aktsionäride struktuur aktsiate arvu järgi seisuga 31. märts 2026:

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
100 001-...	6	0,07%	3 012 161	76,99%
10 001-100 000	10	0,12%	355 747	9,09%
1001-10 000	52	0,62%	146 929	3,76%
101-1000	734	8,76%	197 826	5,06%
1-100	7 759	90,43%	199 859	5,11%
Kokku	8 381	100,00%	3 912 522	100,00%

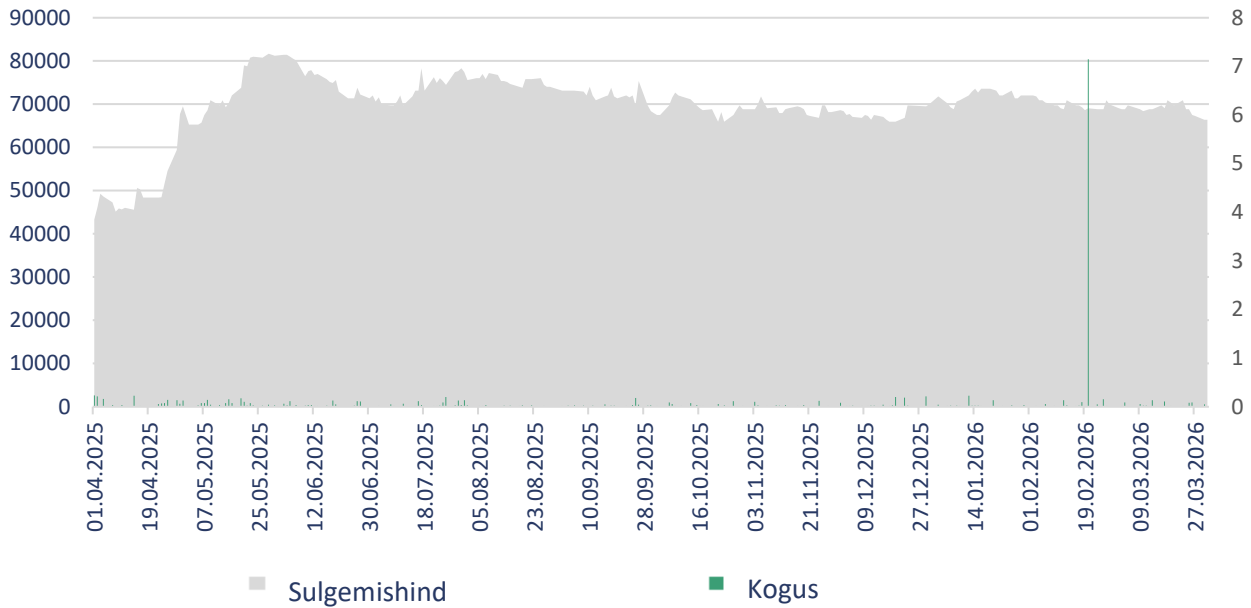
Perioodil 1. aprill 2025 kuni 31. märts 2026 teostati Hepsori aktsiatega kokku 5 983 tehingut, mille käigus vahetas omanikke 191 627 aktsiat kogusummas 1 175 505 eurot. Perioodi kõrgeim tehinguhind oli 7,26 eurot ning madalaim 3,85 eurot. Aktsiate turukapitalisatsioon oli 31.03.2026 seisuga 23,1 miljonit eurot ning kontserni emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital on 20 miljonit eurot (31.03.2025: 20,5 miljonit eurot).

31.03.2026
turuväärtus

23,1

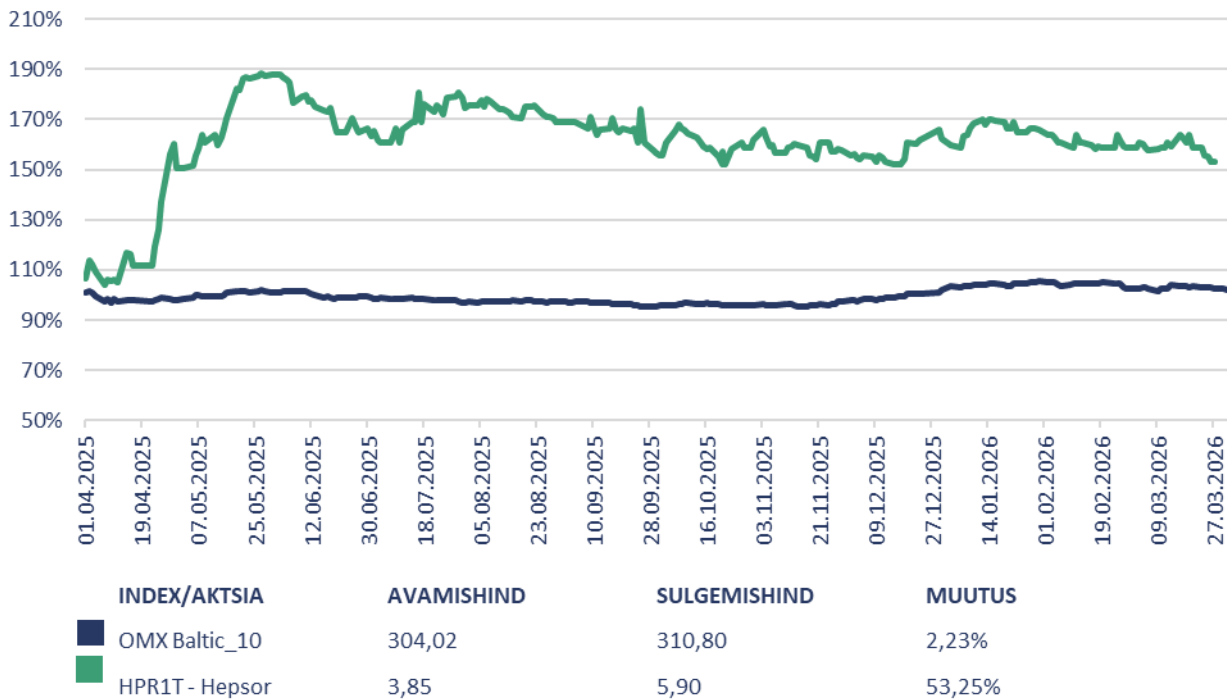
miljonit eurot

Hepsor AS aktsiatega kauplemise hinnavaheemik ja kogus, 12 kuud (1. aprill 2025 – 31. märts 2026):



Allikas: Nasdaq Baltic

Hepsor AS aktsia hinna muutumine võrreldes OMX Tallinn võrdlusindeksiga 12 kuud (1. aprill 2025 – 31. märts 2026):



Allikas: Nasdaq Baltic

Konsolideeritud finantsaruanded

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Varad				
Käibevarad				
Raha ja raha ekvivalendid		4 352	3 821	3 262
Nõuded ja ettemaksud	3	2 172	1 807	1 589
Lühiajalised laenuõuded	4	0	0	200
Varud	2	62 601	58 938	60 355
Käibevarad kokku		69 125	64 566	65 406
Põhivarad				
Materiaalne põhivara		240	260	324
Immateriaalne põhivara		0	0	2
Kinnisvarainvesteering	5	11 820	11 820	7 980
Finantsinvesteeringud	6	8 568	7 837	7 244
Investeeringud ühissetevõtetesse		26	26	0
Pikaajalised laenuõuded	4	6 521	6 521	2 584
Muud pikaajalised nõuded		988	805	384
Põhivarad kokku		28 163	27 269	18 518
Varad kokku	21	97 288	91 835	83 924
Kohustised ja omakapital				
Lühiajalised kohustised				
Lühiajalised laenukohustised	7	4 235	5 687	17 942
Lühiajalised rendikohustised		38	50	39
Ettemaksud klientidelt		2 778	1 544	562
Võlad tarnijatele ja muud võlad	8	7 746	6 832	6 184
Lühiajalised kohustised kokku		14 797	14 113	24 727
Pikaajalised kohustised				
Pikaajalised laenukohustised	7	47 262	42 060	32 668
Pikaajalised rendikohustised		112	112	162
Muud pikaajalised kohustised	9	8 804	8 472	4 765
Pikaajalised kohustised kokku		56 178	50 644	37 595
Kohustised kokku	21	70 975	64 757	62 322
Omakapital				
Aktsiakapital	11	3 913	3 913	3 855
Ülekurss		8 917	8 917	8 917
Reservkapital		385	385	385
Jaotamata kasum		13 098	13 863	8 445
Omakapital kokku		26 313	27 078	21 602
sh emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		20 032	20 858	20 531
sh vähemusosanikele kuuluv omakapital kokku		6 281	6 220	1 071
Kohustised ja omakapital kokku		97 288	91 835	83 924

Konsolideeritud koondkasumi aruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Müügitulu	13, 21	3 844	8 206
Müüdud kaupade ja teenuste kulu (-)	14	-3 508	-7 189
Brutokasum		336	1 017
Turustuskulud (-)	15	-277	-279
Üldhalduskulud (-)	16	-395	-412
Muud äritulud		17	23
Muud ärikulud (-)		-14	-17
Ärikasum/-kahjum	21	-333	332
Finantstulud	18.1	186	49
Finantskulud (-)	18.2	-627	-478
Kasum enne tulumaksu		-774	-97
Tulumaks		0	0
Aruandeperioodi puhaskasum		-774	-97
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa puhaskasumis/-kahjumis		-835	-220
Vähemusosalusele kuuluv osa puhaskasumis/-kahjumis		61	123
Koondkasum/- kahjum			
Vähemusosaluse varjatud tuletisinstrumentide väärtuse muutus		0	-150
Valuutakursi vahed välisettevõtete ümberarvestusel		9	-161
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku		9	-311
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa muu koondkasumis/-kahjumis		9	-161
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis		0	-150
Aruandeperioodi koondkasum kokku		-765	-408
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis		-826	-381
Vähemusosalusele kuuluv osa koondkasumis/-kahjumis		61	-27
Kasum aktsia kohta			
Tava (eurot aktsia kohta)		-0,21	-0,06
Lahustatud (eurot aktsia kohta)		-0,21	-0,06

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes eurodes	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					
	Aktsiakapital	Ülekurss	Reservkapital	Jaotamata kasum	Vähemusosalus	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2024	3 855	8 917	385	7 755	1 098	22 010
2025						
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum	0	0	0	-220	123	-97
Aruandeperioodi muu koondkasum/-kahjum	0	0	0	-161	-150	-311
Saldo 31.03.2025	3 855	8 917	385	7 374	1 071	21 602
Saldo 31.12.2025	3 913	8 917	385	7 643	6 220	27 078
2026						
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum	0	0	0	-835	61	-774
Aruandeperioodi muu koondkasum/-kahjum	0	0	0	9	0	9
Saldo 31.03.2026	3 913	8 917	385	6 817	6 281	26 313

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

tuhandetes eurodes	Lisa	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Põhitegevuse rahavood			
Aruandeaasta ärikasum/-kahjum	21	-333	332
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		20	26
Tasutud tulumaks		-69	-41
Muutused käibekapitalis:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-365	-826
Varude muutus	19	-3 112	4 200
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		2 187	-165
Muud muutused		-2	0
Rahavood põhitegevusest kokku		-1 674	3 544
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel		-1	0
Tasutud finantsinvesteeringute soetamisel		-730	-1 061
Laekunud tütarettevõtte müügist		0	1
Antud laenud		0	-156
Laekunud intressid		2	1
Investeeringustegevusest rahavood kokku		-729	-1 215
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	5 478	2 628
Saadud laenude tagasimaksud	7	-1 742	-6 706
Makstud intressid	19	-788	-1 228
Kapitalirendi tagasimaksud		-2	-2
Kasutusrendi tagasimaksud		-10	-10
Muud laekumised finantseerimistegevusest		0	3
Muud tasumised finantseerimistegevusest		-2	-1
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		2 934	-5 316
Rahavood kokku		531	-2 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 821	6 249
Raha ja raha ekvivalentide suurenemine/vähennemine		531	-2 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 352	3 262

Konsolideeritud finantsaruannete lisad

Lisa 1. Üldine informatsioon

Hepsor AS (edaspidi "kontsern") 2026. aasta esimese kvartali ja kolme kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne on koostatud vastavalt Euroopa Liidus kinnitatud rahvusvahelistele finantsaruandlusstandarditele ("IFRS (EL)"), IAS 34 Vahefinantsaruandlus. Kontsern on arvestusmeetodeid järjepidevalt rakendanud kõikidel esitatud perioodidel, kui ei ole öeldud teisiti. 2026. aasta esimese kvartali aruandes on kasutatud samu arvestusmeetodeid ja -hinnanguid kui 2025. aasta auditeeritud finantsaruandes. Vahearuandes on võrdlusperioodidena esitatud 2025. aasta auditeeritud andmed ja 2025. aasta esimese kvartali auditeerimata andmed.

Kontsern ei ole teinud muudatusi oma arvestushinnangutes, mis võivad mõjutada 2026. aasta esimese kvartali konsolideeritud auditeerimata aruannet.

2026. aastal ei ole kontsern teinud muudatusi oma varade õiglase väärtuse hindamise põhimõtetes.

Lisa 2. Varud

Varud liigitatakse müügiks valmis arendusprojektide alla, kui arendusprojektile on väljastatud kasutusluba. Seisuga 31.03.2026 on kasutusload väljastatud elamuarenduse projektidele aadressidel, Manufaktuuri 7, Nõmme tee 57 ja Paldiski mnt 227c Eestis ning Ranka dambis 5 ja Jürmalas gatve 74 Lätis. Lisaks on osaline kasutusluba väljastatud ärikinnisvara arendusprojektile aadressil Ulbrokas 34 Lätis. Müügiks valmis arendusprojektides oli seisuga 31.03.2026 müümata 18 (31.12.2025: 36, 31.03.2025: 89) korterit, millest 4 korterit Riias ning 14 korterit Tallinnas.

Aruandeperioodi rahavoogude aruandes on korrigeeritud varude muutust laenu intresside võrra, mida kapitaliseeritakse varude soetusmaksumusse. Seisuga 31.03.2026 on aruandeperioodi intressikulused varudesse kapitaliseeritud summas 551 tuhat eurot (31.12.2025: 1 859 tuhat eurot, 31.03.2025: 414 tuhat eurot). Lisainformatsioon on esitatud lisa 19.

Projekti staatused on jaotatud järgmiselt:

tuhandetes eurodes	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
A – planeering menetluses	11 803	11 705	11 735
B – ehitusluba menetluses	4 039	4 155	6 826
C – ehitusluba olemas /ehitust ei ole alustatud	4 968	4 928	4 595
D – ehitust on alustatud /müügiga on alustatud	26 208	19 906	16 503
E – ehitus valmis, müügis	15 583	18 244	20 696
Varud kokku	62 601	58 938	60 355

Kontserni varudes kajastatud arendusprojektid:

tuhandetes eurodes				31.03.2026		31.12.2025		31.03.2025	
Address	Arendusettevõte	Asukoht	Segment	Bilansiline väärtus	Projekti staatus	Bilansiline väärtus	Projekti staatus	Bilansiline väärtus	Projekti staatus
Poleliolevad arendusprojektid									
Narva mnt 150b, Tallinn	Hepsor N450 OÜ	Eesti	Elukondlik/Äri	0	-	0	-	4 110	A
Manufaktuuri 5, Tallinn	Hepsor Phoenix 3 OÜ	Eesti	Elukondlik/Äri	12 845	D	10 776	D	8 010	D
Manufaktuuri 7, Tallinn	Hepsor Phoenix 2 OÜ	Eesti	Elukondlik/Äri	0	-	0	-	5 565	E
Alvari 2/Paevälja 9, Tallinn	Hepsor Fortuuna OÜ	Eesti	Elukondlik	0	-	0	-	1 885	B
Alvari 1, 1a, 5 Tallinn	Hepsor A1 OÜ	Eesti	Elukondlik	0	-	0	-	2 022	A
Kadaka tee 197, Tallinn	H&R Residentsid OÜ	Eesti	Elukondlik	1 404	A	1 387	A	1 325	A
Manufaktuuri 12, Tallinn	Hepsor Phoenix 4 OÜ	Eesti	Elukondlik	4 353	D	2 867	D	1 211	B
Vana-Tartu mnt 49, Tallinn	Hepsor VT49 OÜ	Eesti	Äri	1 107	B	1 295	B	1 191	B
Võistluse 7, Tallinn	Hepsor V7 OÜ	Eesti	Elukondlik	504	B	490	B	441	B
Manufaktuuri 3, Tallinn	Hepsor PHX5 OÜ	Eesti	Elukondlik	5 847	A	5 834	A	0	-
Saules alley 2, Riia	Hepsor SA2 SIA	Läti	Elukondlik	1 082	B	1 082	B	1 079	B
Ulbrokas 34, Riia	Hepsor U34 SIA	Läti	Äri	0	-	0	-	8 493	D
Braila 23, Riia	Hepsor Jugla SIA	Läti	Elukondlik	2 186	D	1 681	D	658	B
Ganibu Dambis 17a, Riia	Hepsor Ganibu Dambis SIA	Läti	Äri	4 968	C	4 928	C	4 595	C
Smaidu, Dreilini	Riga Properties 4 SIA	Läti	Äri	4 552	A	4 484	A	4 277	A
Eiženijas 18, Riia	Hepsor E18 SIA	Läti	Elukondlik	989	D	546	D	361	B
Dzelzavas 74c, Riia	Hepsor Dz74c SIA	Läti	Elukondlik	5 835	D	4 036	D	0	-
Starta 17, Riia	Hepsoer S17 SIA	Läti	Elukondlik	1 346	B	1 288	B	0	-
- muud projektid		Eesti		0	-	0	-	1	A
Poleliolevad arendusprojektid kokku				47 018		40 694		45 224	
Müügiks valmis arendusprojektid									
Manufaktuuri 22, Tallinn (parkimiskohad)	Hepsor Phoenix OÜ	Eesti	Elukondlik	16	E	16	E	16	E
Nõmme tee 57, Tallinn	Hepsor N57 OÜ	Eesti	Elukondlik	122	E	122	E	1 490	E
Paldiski mnt 227c, Tallinn	Hepsor 3Torni OÜ	Eesti	Elukondlik	598	E	1 884	E	7 716	E
Manufaktuuri 7, Tallinn	Hepsor Phoenix 2 OÜ	Eesti	Elukondlik/Äri	1 516	E	2 380	E	0	-
Ranka Dambis 5, Riia	Hepsor RD5 SIA	Läti	Elukondlik	246	E	671	E	1 901	E
Jūrmalas gatve 74, Riia	Hepsor JG SIA	Läti	Elukondlik	287	E	578	E	4 008	E
Ulbrokas 34, Riia	Hepsor U34 SIA	Läti	Äri	12 798	E	12 593	E	0	-
Müügiks valmis arendusprojektid kokku				15 583		18 244		15 131	
Varud kokku				62 601		58 938		60 355	

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Nõuded ostjatele	1 133	1 001	1 196
Ebatõenäoliselt laekuvad ostjate nõuded	-13	-13	-13
Nõuded ostjatele kokku	1 120	988	1 183
Ettemaksed			
Maksude ettemaks			
Käibemaks	303	320	116
Muud ettemaksed kaupade ja teenuste eest	254	59	149
Ettemaksed kokku	557	379	265
Muud lühiajalised nõuded			
Intressinõuded	0	2	3
Muud lühiajalised nõuded	495	438	138
Muud lühiajalised nõuded kokku	495	440	141
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 172	1 807	1 589

Lisa 4. Antud laenud

tuhandetes eurodes	Mitteseotud juriidilised isikud	Seotud juriidilised isikud (lisa 22)	Kokku
2026			
Laenujääk seisuga 31.12.2025	0	6 521	6 521
- lühiajaline osa	0	0	0
- pikaajaline osa	0	6 521	6 521
Laenujääk seisuga 31.03.2026	0	6 521	6 521
- lühiajaline osa	0	0	0
- pikaajaline osa	0	6 521	6 521
Lepinguline intressimäär aastas		7-12%	
2025			
Laenujääk seisuga 31.12.2024	200	2 428	2 628
Antud laenud	0	156	156
Laenujääk seisuga 31.03.2024	200	2 584	2 784
- lühiajaline osa	200	0	200
- pikaajaline osa	0	2 584	2 584
Lepinguline intressimäär aastas	0%	7%	

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Hepsor M14 OÜ büroohoone arendusprojekt Tallinnas, Meistri 14 ehitus valmis 2021. aastal. Seisuga 31.12.2024 liigitati hoone kinnisvarainvesteeringuks, mida kajastatakse õiglasel väärtusel. Kontsern teostas hindamise viie aasta diskonteeritud rahavoogude meetodil. Kuna kinnisvarainvesteeringu eesmärgiks on teenida üüritulu, siis näitab kasutatud meetod kõige paremini kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust. Hinnangu aluseks on olemasolevad rahavood, tootlikkuse määr ning sobiv

diskontomäär, mis võtab arvesse keskmise investorite oodatava tootlikkuse sarnaste varade osas. 2025. aasta lõpus kasutati vara hindamiseks tootlikkuse määra 7,7% ning diskontomäära 8,1%. Seisuga 31.03.2026 on vara õiglaseks väärtuseks 8,0 miljonit eurot.

2025. aastal liigitati Tallinnas aadressidel Alvari 1, 1a ja 5 ning Narva mnt 150b asuvad kinnistud varudest ümber kinnisvarainvesteeringuks. Kontsern ei kavanda nimetatud kinnistutel arendustegevust ning neid hoitakse eesmärgiga teenida tulu vara väärtuse kasvust. Elamumaa sihtotstarbega Alvari tänava kinnistute õiglase väärtuse määramiseks lähtus kontsern aruandeperioodil läheduses toimunud sarnaste kinnistute tehinguhindadest. Narva mnt 150b kinnistu, mille sihtotstarve on ärimaa, õiglase väärtus määrati sõltumatu eksperdi koostatud hinnangu alusel. Seisuga 31.03.2026 on kinnistute õiglaseks väärtuseks 3,8 miljonit eurot.

Lisa 6. Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna kajastatakse Tatari 6A Arenduse OÜ, kus kontsern omab 80% osalust ettevõttes. Kontsern osutab arendusprojekti juhtimiseenust. Juhtimisprotsessi kvaliteedi tagamiseks omab kontsern ettevõttes arendusperioodil 80% osalust, mis antakse kaasomanikule üle arendusprotsessi lõppedes. Kontsernil ei ole projektis kasumiosalust. Finantsinvesteeringu bilansiline väärtus on 2 tuhat eurot.

Aastatel 2023–2025 on kontsern investeerinud Kanadas kokku viide ühissettevõttesse. Ühissettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. 2023. aastal investeeris Kontsern Kanadas kahte ühissettevõttesse: Weston Limited Partnership ja Elysium Isabella Limited Partnership. 2024 ja 2025 aastatel on kontsern investeerinud kolme Kanada ühissettevõttesse: Elysium Glenavy Limited Partnership, Brownville Limited Partnership ja EH High Park Limited Partnership.

Seisuga 31.03.2026 on finantsinvesteeringute bilansiline väärtus 8 568 (31.12.2025: 7 835, 31.03.2025: 7 244) tuhat eurot.

Lisa 7. Saadud laenud

11. veebruaril 2026 allkirjastasid Hepsor AS-i kontsernissetevõtte Hepsor E18 SIA ja BluOr Bank AS laenulepingu summas 5,25 miljonit eurot. Viieaastase tähtajaga laenu eesmärk on finantseerida Çirşu Kalna Mājas elamuarendusprojekti ehitust ning taristu rajamist aadressil Eiženijas iela 18, Dzirciems, Riia.

Seisuga 31.03.2026 on arendusprojektide riski vastu saadud 81% (31.12.2025: 79%, 31.03.2025: 89%) kõikidest kontsernile antud laenudest.

tuhandetes eurodes	Pangalaenud	Võlakirjad	Mitteseotud juriidilised isikud	Seotud juriidilised isikud	Kokku
Seisuga 31.03.2026					
Arendusprojektidesse antud laenud	24 847	0	16 690	133	41 670
Peakontoritele antud laenud arendusprojektide finantseerimiseks	2 000	7 827	0	0	9 827
Kokku	26 847	7 827	16 690	133	51 497
Seisuga 31.12.2025					
Arendusprojektidesse antud laenud	21 320	0	16 481	133	37 934
Peakontoritele antud laenud arendusprojektide finantseerimiseks	2 000	7 813	0	0	9 813
Kokku	23 320	7 813	16 481	133	47 747
Seisuga 31.03.2025					
Arendusprojektidesse antud laenud	24 097	0	19 202	1 371	44 670
Peakontoritele antud laenud arendusprojektide finantseerimiseks	5 940	0	0	0	5 940
Kokku	30 037	0	19 202	1 371	50 610

Seisuga 31.03.2026 on kontsernil laenukohustusi:

tuhandetes eurodes	Pangalaenu	Võlakirjad	Mitteseotud juriidilised isikud	Seotud juriidilised isikud (lisa 22)	Kokku
2026					
Laenujääk seisuga 31.12.2025	23 320	7 813	16 481	133	47 747
- lühiajaline osa	1 558	0	4 129	0	5 687
- pikaajaline osa	21 762	7 813	12 352	133	42 060
Saadud laenud	4 989	0	489	0	5 478
Tagastatud laenud	-1 462	0	-280	0	-1 742
Efektiivse intressimäära mõju	0	14	0	0	14
Laenujääk seisuga 31.03.2026	26 847	7 827	16 690	133	51 497
- lühiajaline osa	111	0	4 124	0	4 235
- pikaajaline osa	26 736	7 827	12 566	133	47 262
Lepinguline intressimäär aastas	EU6+3,2%-8%; 5,46%	9,50%	0-15%	0%	
2025					
Laenujääk seisuga 31.12.2024	33 828	0	19 489	1 371	54 688
Saadud laenud	1 715	0	913	0	2 628
Tagastatud laenud	-5 506	0	-1 200	0	-6 706
Laenujääk seisuga 31.03.2025	30 037	0	19 202	1 371	50 610
- lühiajaline osa	12 315	0	4 389	1 238	17 942
- pikaajaline osa	17 722	0	14 813	133	32 668
Lepinguline intressimäär aastas	EU6+3,25%- 9,5%; 5,46%		0-12%	7-12%	

31. märts 2026 seisuga oli kontsernil arendusprojektide ehituseks saadud järgmiste tingimustega pangalaenu:

Laenuandja	Riik	Laenu- jääk	Lepingu tähtaeg	Laenu- limiit	Intress aastas	Tagatis	Tagatise bilansiline väärtus (lisa 2, 5)	Kontserni antud garantii
LHV Pank AS	Eesti	4 485	2027	4 900	5,46%	Hüpoteek – Meistri 14, Tallinn	7 980	-
LHV Pank AS	Eesti	2 894	2029	7 600	6M Euribor+8%	Hüpoteek – Manufaktuuri 3, 5 ja 12 Tallinn	23 045	3 000
LHV Pank AS	Eesti	0	2029	25 650	6M Euribor+6,5%			
LHV Pank AS	Eesti	2 273	2029	7 000	6M Euribor+5,5%			
Bigbank AS	Läti	1 834	2028	2 000	6M Euribor+4,5%	Hüpoteek – Ganību dambis 17A Riia; kommerts pant	4 968	-
Bigbank AS	Läti	8 910	2027	9 000	6M Euribor+4,4%	Hüpoteek – Ulbrokas 34, Riia; kommerts pant	12 798	890
Bigbank AS	Läti	3 491	2028	8 600	6M Euribor+4,4%	Hüpoteek – Dzelzavas 74c, Riia	5 835	430
BluOr Bank AS	Läti	841	2030	11 990	6M Euribor+3,4%	Hüpoteek – Braila 23, Riia	2 186	-
BluOr Bank AS	Läti	119	2031	5 250	6M Euribor+3,2%	Hüpoteek – Eišenijas iela 18, Riia; kommerts pant	989	-

31. detsember 2025 seisuga oli kontsernil arendusprojektide ehituseks saadud järgmiste tingimustega pangalaenu:

Laenuandja	Riik	Laenujääk	Lepingu tähtaeg	Laenu-limiit	Intress aastast	Tagatis	Tagatise bilansiline väärtus (lisa 2, 5)	Kontserni antud garantii
LHV Pank AS	Eesti	4 523	2027	4 900	5,46%	Hüpoteek – Meistri 14, Tallinn	7 980	-
LHV Pank AS	Eesti	940	2026	13 900	6M Euribor+4,5%	Hüpoteek – Paldiski mnt 227c, Tallinn	1 884	-
LHV Pank AS	Eesti	166	2026	5 758	6M Euribor+4,5%	Hüpoteek – Manufaktuuri 7, Tallinn	2 380	-
LHV Pank AS	Eesti	1 549	2029	7 600	6M Euribor+8%	Hüpoteek – Manufaktuuri 3, 5 ja 12 Tallinn	19 477	3 000
LHV Pank AS	Eesti	0	2029	25 650	6M Euribor+6,5%			
LHV Pank AS	Eesti	870	2029	7 000	6M Euribor+5,5%			
Bigbank AS	Läti	1 850	2028	2 000	6M Euribor+4,5%	Hüpoteek – Ganību dambis 17A Riia; kommertspant	4 928	-
Bigbank AS	Läti	168	2026	3 259	6M Euribor+4,9%	Hüpoteek – Ranka dambis 5, Riia	671	460
Bigbank AS	Läti	136	2028	4 000	6M Euribor+4,6%	Hüpoteek – Jürmalas gatve 74, Riia	578	430
Bigbank AS	Läti	8 838	2027	9 000	6M Euribor+4,4%	Hüpoteek – Ulbrokas 34, Riia; kommertspant	12 593	890
Bigbank AS	Läti	1 853	2028	8 600	6M Euribor+4,4%	Hüpoteek – Dzelzavas 74c, Riia	4 036	430
BluOr Bank AS	Läti	429	2030	11 990	6M Euribor+3,4%	Hüpoteek – Braila 23, Riia	1 681	-

31. märts 2025 seisuga oli kontsernil arendusprojektide ehituseks saadud järgmiste tingimustega pangalaenu:

Laenuandja	Riik	Laenujääk	Lepingu tähtaeg	Laenu-limiit	Intress aastast	Tagatis	Tagatise soetusmaksumus	Kontserni antud garantii
LHV Pank AS	Eesti	4 628	2027	4 900	5,46%	Hüpoteek - Meistri 14, Tallinn	7 980	-
LHV Pank AS	Eesti	3 035	2026	13 900	6M Euribor+4,5%	Hüpoteek - Paldiski mnt 227c, Tallinn	7 716	-
LHV Pank AS	Eesti	254	2026	2 450	6M Euribor+4,5%	Hüpoteek - Nõmme tee 57, Tallinn	1 490	-
LHV Pank AS	Eesti	4 178	2026	5 758	6M Euribor+4,5%	Hüpoteek - Manufaktuuri 7, Tallinn	5 565	-
Bigbank AS	Läti	1 887	2025	2 000	6M Euribor+4,5%	Hüpoteek - Ganību dambis 17A Riia; kommertspant	4 595	-
Bigbank AS	Läti	1 411	2026	4 000	6M Euribor+5,2%	Hüpoteek - Ranka dambis 5, Riia	1 901	460
Bigbank AS	Läti	3 316	2026	4 000	6M Euribor+5,2%	Hüpoteek - Jürmalas gatve 74, Riia	4 008	1 000
Bigbank AS	Läti	5 426	2027	9 000	6M Euribor+4,4%	Hüpoteek - Ulbrokas 34, Riia; kommertspant	8 493	890

Lisa 8. Võlad tarnijatele ja muud võlad

tuhandetes eurodes	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Võlad tarnijatele	2 292	1 588	1 141
Maksuvõlad			
Käibemaks	345	274	684
Füüsilise isiku tulumaks	22	42	27
Sotsiaalmaks	38	68	41
Ettevõtte tulumaks	91	69	0
Muud maksud	96	71	72
Maksuvõlad kokku	592	524	824
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	174	156	143
Intressivõlad (lisa 19)	946	915	545
Muud viitvõlad	713	628	60
Viitvõlad kokku	1 833	1 699	748
Muud lühiajalised võlad			
Varjatud tuletisinstrumendid (lisa 10)	2 589	2 589	2 224
Muud võlad	440	432	1 247
Muud lühiajalised võlad kokku	3 029	3 021	3 471
Võlad tarnijatele ja muud võlad kokku	7 746	6 832	6 184

31.03.2026 seisuga on muude võlgade all kajastatud 382 tuhat eurot (31.12.2025: 382 tuhat eurot, 31.03.2025: 624 tuhat eurot) Manufaktuuri lasteaia kaasrahastamise kohustust, mille vaidlustamiseks on esitatud kaebus halduskohtule, lisa 12.2.

Lisa 9. Muud pikaajalised kohustised

tuhandetes eurodes	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Intressivõlad (lisa 19)	3 798	3 468	2 539
Muud pikaajalised kohustised	3 164	3 162	2 096
Tulevaste perioodide tulud	1 842	1 842	0
Muud pikaajalised kohustised kokku	8 804	8 472	4 635

Seisuga 31.03.2026 on muude pikaajaliste kohustiste all kajastatud võlg arendusprojekti StokOfiss 34 finantseerimisse kaasatud finantsinvestoritele kokku summas 1,7 miljonit eurot (31.12.2025: 1,7 miljonit eurot) ja 0,6 miljonit eurot arendusprojekti Zajä Jugla finantseerimisse kaasatud finantsinvestoritele.

Lisa 10. Varjatud tuletisinstrumendid

Varjatud tuletisinstrumendina kajastatakse kontserni võetud kohustusi tütaretevõtete vähemusosanike ees vastavalt sõlmitud osanike lepingutele. Osanike lepingutest tulenevalt jagatakse kasum vähemusosanikele lepingus kokkulepitud viisil.

Aruandeperioodide lõpu seisuga oli arendusprojekti äriplaani osalisel või täielikul realiseerumisel kontsernil varjatud tuletisinstrumentidest tulenevaid kohustusi järgmistes arendusprojektides:

tuhandetes eurodes	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
<i>Elukondlik arendus Gregora iela 2a, Riia</i>	0	0	200
<i>Elukondlik arendus Manufaktuuri 7, Tallinn</i>	2 589	2 589	1 874
Kokku varjatud tuletisinstrumentidest tulenev kohustis	2 589	2 589	2 074

Lisa 11. Omakapital

Vastavalt Hepsor AS põhikirjale on ettevõtte miinimumaktsiakapital 3 miljonit eurot ja maksimumaktsiakapital 12 miljonit eurot. 8.07.2025 võttis Hepsor AS-i nõukogu vastu otsuse suurendada Hepsor AS-i aktsiakapitali 57 821 euro võrra. Seisuga 31.03.2026 on Hepsor AS-i aktsiakapital 3 913 tuhat eurot. Hepsor AS-il on 3 912 522 aktsiat nimiväärtusega 1 euro.

Lisa 12. Tingimuslikud varad ja kohustised

12.1 Varjatud tuletisinstrumentidest tulenevad tingimuslikud kohustised

Vastavalt osanike lepingutele kontserni ja tütarettevõtete vähemusosanike vahel on kontsernil 31.03.2026 seisuga kohustis tasuda äriplaani realiseerumisel vähemusosanikele 13 881 tuhat eurot (31.12.2025: 13 977 tuhat eurot, 31.03.2025: 5 771 tuhat eurot). Kohustiste summad on hinnangulised ja on arvatud arendusprojektide aruande esitamise ajal kehtivate äriplaanide alusel. Varjatud tuletisinstrumentidest tulenevad tingimuslikud kohustised hinnatakse enne igat aruandluskuupäeva. 31. märts 2026 seisuga jääb aruandes kajastatud tingimuslike kohustiste realiseerimise aeg vahemikku 2026-2033.

12.2 Kohtuvaidlus

Hepsor AS tütarettevõtted Hepsor Phoenix 2 OÜ, Hepsor Phoenix 3 OÜ ja Hepsor PHX5 OÜ on esitanud koos AS-iga PHOENIX LAND, ühise kaebuse halduskohtule Tallinna linnaga 28.04.2022 sõlmitud Manufaktuuri lasteaia kaasrahastamislepingu seaduslikkuse kontrollimiseks. Kaebusega soovitakse kaasrahastamiskohustuse tühiseks tunnistamist ja juba makstud summade tagastamist. Vaidlustatud kohustuse suurus on 1 049 tuhat eurot. Kaebuse esitamisel on lähtutud sellest, et Riigikohus on 2025. aastal teinud mitu kaasrahastamist puudutavat otsust ja kehtestanud printsiibid, millele kaasrahastus peab vastama. Tegemist on keerulise vaidlusega ja kaebuse rahuldamist on hetkel raske hinnata.

Täiendav informatsioon lasteaia kaasrahastamise kohustuse kohta on toodud lisas 8.

Harju Maakohtu menetluses on 2024. aasta novembris esitatud Manufaktuuri 18 seitsme korteriomaniku hagi Hepsor AS tütarettevõtte Hepsor Phoenix OÜ vastu kahju nõudes. Hagi põhineb väitel, et hagejatele 2018-2019 müüdüd korteriomanditel on ehituslikud puudused. Hagejad nõuavad neile väidetavalt tekkinud kahju hüvitamist summas 467 tuhat eurot ja sellelt summalt arvatavaid viiviseid. Kohtumenetluses lahendatakse vaheotsusega kõigepealt küsimus, kas ostjate nõuded on aegunud. Hepsor Phoenix OÜ juhtkond ei pea esitatud hagi põhjendatuks ning seni esitatud asjaolude põhjal hindab nõude rahuldamist ebatõenäoliseks.

12.3 Kontserni antud garantiid

31.03.2026 seisuga on kontsern andnud Tallinna linnale garantii seoses tütarettevõtete lasteaia kaasrahastamise kohustuste täitmise tagamiseks summas 1 294 tuhat eurot.

Kontsernil on kohustus klientide ees teostada garantiitõid garantiiperioodil. Kontsern tellib arendatud kinnisvaraprojektide garantiiaegse teeninduse lepingulistelt ehitusteenuste partneritelt. Lähtuvalt ehituslepingutest ja varasemast kogemusest, ei ole kontsern moodustanud ehitustööde garantiieraldist.

Täiendav informatsioon pangalaenudele antud garantiide kohta on esitatud lisas 7.

Lisa 13. Müügitulu

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Kinnisvara müük	3 242	7 771
Projektijuhtimisteenused	90	108
Üüritulu	394	263
Muu müügitulu	118	64
Kokku	3 844	8 206

Lisainformatsioon müügitulu jaotuse kohta on esitatud lisas 21.

Lisa 14. Müüdud kaupade ja teenuste kulu

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Müüdud kinnisvara maksumus	-3 036	-6 672
Tööjõukulud (lisa 17)	-116	-211
Põhivara kulum	-1	-1
Muud kulud	-355	-305
Kokku	-3 508	-7 189

Lisa 15. Turustuskulud

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Tööjõukulud (lisa 17)	-112	-60
Põhivara kulum	-2	-12
Muud turustuskulud	-163	-207
Kokku	-277	-279

Lisa 16. Üldhalduskulud

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Tööjõukulud (lisa 17)	-255	-269
Põhivara kulum	-17	-16
Sõidu- ja transpordikulud	-11	-10
Ostetud teenusete kulud	-58	-71
Muud üldhalduskulud	-54	-46
Kokku	-395	-412

Lisa 17. Tööjõukulud

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Palgakulud	-369	-416
Sotsiaalkindlustus- ja muud palgaga seotud maksud	-114	-124
Kokku (lisad 14, 15, 16)	-483	-540

Seisuga 31. märts 2026 töötas kontsernis koos juhatuse ja nõukogu liikmetega 28 (31.12.2025: 26) inimest, sh Eestis 16 (31.12.2025: 14) ning Lätis 12 (31.12.2025: 12).

Juhatus ja nõukogu liikmete brutotasud perioodil olid 98 tuhat eurot (2025: 130 tuhat eurot).

Kontsern loeb tööjõukuludeks töötasu (sh põhitöötasu, lisatöötasu, juhatuse liikme tasu, nõukogu liikme tasu, puhkusetasu ning tulemustasu), töötasult arvestatud makse, erisoodustusi ning erisoodustustelt arvestatud makse.

Lisa 18. Finantstulud ja -kulud

18.1 Finantstulud

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Intressitulud	183	45
Kasum sidusettevõtelt kapitaliosaluse meetodil (lisa 20)	2	0
Muud finantstulud	1	4
Kokku	390	49

18.2 Finantskulud

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Intressikulud (lisa 19)	-598	-478
Kahjum finantsinvesteeringult kapitaliosaluse meetodil	-13	0
Muud finantskulud	-16	0
Kokku	-627	-1 159

2026. aastal on laenude intressikulud kapitaliseeritud varude soetusmaksumusse summas 551 tuhat eurot (I kvartal 2025: 414 tuhat eurot).

Lisa 19. Lisainformatsioon konsolideeritud rahavoogude aruandele

tuhandetes eurodes	31.03.2026	31.03.2025
Varud		
Ümberliigitamine põhitegevuse rahavoogudest finantseerimistegevuse rahavoogudesse (lisa 2)	551	414
Varude soetusmaksumuse muutus (lisa 2)	-3 663	3 786
Varude muutus kokku	-3 112	4 200
Makstud intressid		
Intressikulu koondkasumiaruandes (lisa 18)	-598	-478
Ümberliigitamine põhitegevuse rahavoogudest finantseerimistegevuse rahavoogudesse (lisa 2)	-551	-414
Intressivõlgade vähendamine (-)/ suurendamine (+) (lisad 8, 9)	361	-336
Makstud intressid kokku	-788	-1 228

Lisa 20. Sidus- ja ühissettevõtted

Aruandeperioodide lõpu seisuga on kontsernil osalus järgmistes sidus- ja ühissettevõtetes:

	Osaluse- ja hääleõigus (%)		
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Hepsor P113 OÜ	45	45	45
Hepsor SOF OÜ	50	50	0

Finantsteave sidus- ja ühissettevõtete kohta:

tuhandetes eurodes	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026	31.12.2025
	Hepsor P113 OÜ	Hepsor P113 OÜ	Hepsor P113 OÜ	Hepsor SOF OÜ	Hepsor SOF OÜ
Käibevara					
Raha ja raha ekvivalendid	237	188	430	401	106
Nõuded ja ettemaksud	57	54	117	21	18
Varud	0	0	0	11 066	10 603
Käibevara kokku	294	242	547	11 488	10 727
Põhivara					
Kinnisvarainvesteering	11 270	11 270	10 610	0	0
Tütarettevõtte aksiad ja osad	3	3	3	0	0
Nõuded ja ettemaksud	46	46	88	0	0
Põhivara kokku	11 319	11 319	10 701	0	0
Varad kokku	11 613	11 561	11 248	11 488	10 727
Lühiajalised kohustised					
Laenukohustised	7 945	6 997	0	0	0
Võlad tarnijatele ja muud võlad	55	59	78	622	461
Lühiajalised kohustised kokku	8 000	7 056	78	622	461
Pikaajalised kohustised					
Laenukohustised	5 957	6 948	13 846	9 626	9 354
Muud pikaajalised kohustised	1 331	1 230	872	1 164	860
Pikaajalised kohustised kokku	7 288	8 178	14 718	10 790	10 214
Kohustised kokku	15 288	15 234	14 796	11 412	10 675
Omakapital	-3 675	-3 673	-3 548	76	52
Kohustised ja omakapital kokku	11 613	11 561	11 248	11 488	10 727

Hepsor AS-i tütarettevõtte Hepsor Finance OÜ sõlmis osanike lepingu, mille alusel müüdi 50% suurune osalus Hepsor SOF OÜ-s EFTEN Capitali hallatavale usaldusfondile EFTEN Special Opportunities Fund. Hepsor SOF OÜ osaluse müügiga loodi alus Lasnamäel asuva arendusprojekti ühiseks elluviimiseks. Hepsor SOF OÜ omandas 2025. aasta aprillis Hepsor kontserni tütarettevõttelt kinnistud aadressidel Paevälja pst 5, 7 ja 9, Tallinn ning sama aasta juulis kinnistud aadressidel Narva mnt 150 ja 150a, Tallinn. Seisuga 31.03.2026 on Hepsor AS kontserni ettevõtte andnud sidusettevõttele Hepsor SOF OÜ laenu kokku 3 880 tuhat eurot.

Seisuga 31.03.2026 on Hepsor P113 OÜ kuuluv P113 Tervisemaja 96% ulatuses üürilepingutega kaetud. Seisuga 31.03.2026 on Hepsor AS andnud sidusettevõttele Hepsor P113 OÜ laenu 2 748 tuhat eurot. P113 Tervisemaja on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna. Seisuga 31.03.2026 on hoone õiglaseks väärtuseks 11,2 (31.12.2025: 11,2) miljonit eurot. Hindamine on teostatud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Hinnangu aluseks on olemasolevad rahavood või turu keskmistel põhinevad

rahavood, tootlikkuse määr ning sobiv diskontomäär, mis võtab arvesse keskmise investorite oodatava tootlikkuse sarnaste varade osas arvestades kinnistu asukohta, tehnilist seisukorda, üürnike riskitasemeid jms. 2025. aasta lõpus kasutati vara hindamiseks tootlikkuse määra 7,7% (31.12.2024: 7,7%) ning diskontomäära 8,7% (31.12.2024: 8,75%).

Lisa 21. Segmendiaruandlus

Segmendiaruandlus esitatakse tegevus- ja geograafiliste segmentide kohta.

Kontsern esitab eraldi teavet järgmiste tegevussegmentide kohta:

- ✓ elukondlik kinnisvara;
- ✓ ärikondlik kinnisvara;
- ✓ peakontorid

Peakontorid teenivad müügitulu projektijuhtimisteenuste müügist. Kõik tööjõukulud kajastuvad peakontorite kasumis/kahjumis.

Geograafilised segmendid viitavad kinnisvara asukohale. Kontsern tegutseb Eestis, Lätis ja Kanadas.

Müügitulu asukohamaa järgi:

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Eesti	2 637	5 382
Läti	1 207	2 824
Kokku	3 844	8 206

Lisainformatsioon müügitulu kohta on esitatud lisa 13.

Segmendiaruandlus esitatakse konsolideeritud näitajate alusel, kus kõik kontserni ettevõtete vahelised tehingud on elimineeritud.

tuhandetes eurodes	Elukondlik kinnisvara			Ärikinnisvara		Peakontorid		Kokku
	I kvartal 2026	Eesti	Läti	Kanada	Eesti	Läti	Eesti	
Müügitulu	2 355	917	0	192	278	90	12	3 844
sh üüritulu	30	0	0	152	212	0	0	394
Ärikasum/-kahjum	0	29	5	145	161	-469	-204	-333
Varad	33 842	13 278	8 929	13 595	22 627	4 504	513	97 288
Kohustised	17 779	9 110	5 166	9 803	15 473	10 209	3 435	70 975

tuhandetes eurodes	Elukondlik kinnisvara			Ärikinnisvara		Peakontorid		Kokku
	I kvartal 2025	Eesti	Läti	Kanada	Eesti	Läti	Eesti	
Müügitulu	5 164	2 684	0	178	71	40	69	8 206
sh üüritulu	44	2	0	146	71	0	0	263
Ärikasum/-kahjum	544	453	-10	146	32	-585	-248	332
Varad	31 800	9 510	7 673	12 748	17 982	3 277	934	83 924
Kohustised	19 727	6 700	3 674	9 359	11 828	7 553	3 481	62 322

Lisa 22. Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loeb kontsern juhtkonna (nõukogu ja juhatus) võtmeisikud, nende lähisugulased ja nende kontrolli või olulise mõju all olevad üksused.

Saldod ja tehingud seotud osapooltega

tuhandetes eurodes	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Nõuded			
Antud laenud (lisa 4)			
Sidusettevõtted			
Laenujääk seisuga 01.01	6 521	2 428	2 428
Antud laenud	0	4 144	156
Tegeliku intressimäära mõju	0	-51	0
Laenujääk aruandeperioodi lõpus	6 521	6 521	2 584
Nõuded ostjatele ja muud nõuded			
Juhtkond ja neile otseselt või kaudselt kuuluvad äriühingud	98	14	10
Sidusettevõtted	25	3	0
Intressinõuded			
Sidusettevõtted	964	783	353
Võlad			
Saadud ettemaksud			
Juhtkond ja neile otseselt või kaudselt kuuluvad äriühingud	74	3	560
Saadud laenud (lisa 7)			
Juhtkond ja neile otseselt või kaudselt kuuluvad äriühingud			
Laenujääk seisuga 01.01	133	1 371	1 371
Tagasimaksud	0	-1 238	0
Laenujääk aruandeperioodi lõpus	133	133	1 371
Võlakirjad			
Juhtkond ja neile otseselt või kaudselt kuuluvad äriühingud	390	390	0
Võlad tarnijatele			
Juhtkond ja neile otseselt või kaudselt kuuluvad äriühingud	3 199	300	963
Intressivõlad			
Juhtkond ja neile otseselt või kaudselt kuuluvad äriühingud	18	18	27

Kaupade ja teenuste ost ja müük

tuhandetes eurodes	I kvartal 2026	I kvartal 2025
Kaupade ja teenuste müük		
Sidusettevõtted	71	16
Juhtkond ja neile otseselt või kaudselt kuuluvad äriühingud	54	24
Kaupade ja teenuste müük kokku	125	40
Kaupade ja teenuste ost		
Juhtkond ja neile otseselt või kaudselt kuuluvad äriühingud	5 944	2 122
<i>sellest ehitusteenus</i>	<i>5 882</i>	<i>1 980</i>
Teenitud intressitulu		
Sidusettevõtted	181	44
Kaasnev intressikulu		
Juhtkond ja neile otseselt või kaudselt kuuluvad äriühingud		
Kogunenud intressid	9	37
Makstud intressid	9	37

Lisa 23. Riskijuhtimine

Riskijuhtimine on osa kontserni strateegilisest planeerimisest ja otsustusprotsessist. Oma tegevusvaldkonna tõttu on kontsern avatud erinevatele riskidele, sh äri- ja finantsriskidele. Selliste riskide realiseerumine võib avaldada olulist negatiivset mõju kontserni äritegevusele, finantsseisundile, finantstulemustele ja tulevikuväljavaadetele. Kontserni riskijuhtimise protsess põhineb eeldusel, et kontserni edu sõltub pidevast riskide jälgimisest, täpsest hindamisest ja tõhusast riskijuhtimisest. Kontserni juhtkond teostab järelevalvet nende riskide juhtimise üle.

Strateegiline risk

Kontserni strateegiline risk on risk, mis võib oluliselt mõjutada äristrateegiate elluviimist ja kontserni võimet oma eesmäärke saavutada. Selliseid riske mõjutavad poliitilise keskkonna ja turunõudluse muutused ning mikromajanduslikud arengud. Kuigi riskidel võib olla negatiivne mõju kontserni äritegevusele, võivad need luua ka uusi ärivõimalusi. Kontsern valib hoolikalt uusi arendusprojekte ja jälgib turutrende, et oluliste muutuste korral oma strateegiat kohandada.

Tururisk

Tururisk on risk, mis tuleneb muutustest turgudel, millega kontsern kokku puutub. Peamised tururiskid on hinnarisk ja intressirisk. Kontsern on avatud hinnariskile, mis tuleneb kontserni kinnisvaraarendusprojektide turuväärtuste langusest või sisendhindade muutusest tingitud hinnatõusust. Kontserni ei saa tagada, et suudab tulevikus müüa projekte hinnaga, mis on sarnane nende arendusprojektide eeldatava turuväärtusega või sellest kõrgem. Kui kontsernil on keeruline müüa projekte äriplaanides eeldatud hindadega, siis võib see avaldada negatiivset mõju kontserni äritegevusele, finantsseisundile, väljavaadetele ja tulemustele ning strateegia elluviimisele. Tururiski maandamiseks jälgib kontserni juhtkond pidevalt turul toimuvaid muutusi ning turusituatsiooni arendusotsuste tegemisel.

Kontserni tulusid ja rahavooge mõjutavad intressimäärade muutus. Kontsern kasutab aktiivselt väliseid ja sisemisi vahendeid oma kinnisvaraarendusprojektide rahastamiseks Eestis, Lätis ja Kanadas. Projekti väline rahastamine toimub kas pangalaenude või vähemusosanike antud investorilaenude vormis, mis on antud eurodes.

Investorilaenude intressimäärad on tavaliselt fikseeritud st intressimäärad ei ole ujuvad (ei sõltu nt Euriborist).

Kontserni pangalaenud on ujuva intressimääraga (sõltuvalt Euriborist). Pangalaenudel on 0% alammäär negatiivse Euribori vastu, mis tähendab, et negatiivse Euribori korral võrdsustatakse Euribor nulliga ja selliste laenude marginaal ei vähene. Juhtkond jälgib pidevalt kontserni avatust intressiriskile, mis tuleneb peamiselt ujuva intressimääraga pangalaenudest, mis on seotud Euribori muutusega. Mitmetes pangalaenulepingutes on tingimus, et kasutamata laenujäägi pealt tuleb tasuda kohustistasu. Kohustistasu sõltub kasutamata laenusummast, mõjutades seega otseselt kontserni tegelikku intressimäära.

Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et vastaspool ei täida finantsinstrumendi või kliendilepingu alusel võetud kohustusi kontserni ees ja see toob kaasa rahalise kahju. Kontsern on avatud krediidiriskile, sh nõuded ostjate vastu rendikinnisarvalt ja finantseerimistegevused, nt hoiused pankades ja muud finantsinstrumendid.

Krediidiriski minimeerimiseks sõlmib kontsern tehinguid ainult krediivõimeliste vastaspooltega ja hoiustab raha Eesti, Läti ja Kanada tunnustatud pankades. Kontsern kasutab oma peamiste koostööpartnerite hindamiseks avalikult kättesaadavat finantsteavet ja oma varasemat kogemust.

Kontsern tegeleb kinnisvaraarendusega ning kinnisvara müümisel sõlmib kontsern ostjatega notariaalselt tõestatud lepingud. Kuna enamik tehinguid on tagatud kas notari hoiukontole hoiustatud rahaga või pangalaenuga, ei puutu kontsern kokku oluliste krediidiriskidega, mis tulenevad nõuetest ostjate vastu.

Likviidsusrisk

Kontserni likviidsus väljendab võimet täita õigeaegselt oma kohustused võlausaldajate ees. Likviidsus- ja refinantseerimiskide hoolikas juhtimine aitab tagada rahastamise kättesaadavuse jätkuvuse. Kontserni äritegevuse olemusest tulenevalt kasutab kontsern aktiivselt väliseid ja sisemisi vahendeid, et tagada ressursid kapitalivajaduse katmiseks.

Kontsern juhib likviidsusriski, jälgides pidevalt prognoositavaid ja tegelikke rahavoogusid ning sobitades finantsvarade ja -kohustuste tähtaegu. Likviidsusriski maandatakse jälgides likviidsuspositsiooni, analüüsides jooksvalt erinevaid finantseerimisvõimalusi ning pidades finantseerijatega läbirääkimisi kogu finantseerimisperioodi vältel.

Kapitalirisk

Kontserni kapitaliriski juhtimise eesmärgiks on tagada optimaalseim kapitali struktuur, mis toetaks kontserni äritegevuse jätkusuutlikkust ning aktsionäride huve. Kontsern rahastab oma tegevust nii võla- kui ka omakapitaliga.

Kontsern peab kapitaliks laenukapitali ja kogu omakapitali. Kontsern kasutab kapitali jälgimiseks võla ja kapitali suhet, mis arvutatakse netovõla suhtena kogukapitali. Samuti jälgib kontsern omakapitali ja bilansimahu suhet.

Valuutarisk

Kontserni tegevus toimub valdavalt ettevõtete majanduskeskkonna valuutas – Eestis ja Lätis eurodes (EUR) ning Kanadas, Kanada dollarites (CAD). Kontserni välisvaluutarisk tuleneb Kanada tütarettevõtte arvestusvaluuta ümberarvestusest kontserni arvestus- ja esitusvaluutasse. Valuutariskide maandamiseks sõlmitakse kontsernis võimalikult palju välislepinguid ning tehakse enamus kontsernisiseseid tehinguid eurodes. Äritegevuse kasv Kanadas toob kaasa kontserni avatuse valuutariskidele. Seisuga 31.03.2026 ei ole kontsern olulises osas valuutariskidele avatud ja seetõttu ei ole kontsernis kasutatud eraldi instrumente valuutariskide maandamiseks.

Juhatuse kinnitus

Juhatus kinnitab, et 2026. aasta I kvartali ja kolme kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise vahearuandest, annab õige ja õiglase ülevaate kontserni tegevusest, finantsseisundist ja majandustulemustest ning kirjeldab kontserni peamisi riske ja ebaselgusi.

Martti Krass

Juhatuse liige

Tallinn, 28. aprill 2026