

Ettevõtte UPP Olaines OÜ  
Tüüp Korraldatud teave  
Kategooria Muud korporatiivtoimingud  
Avaldamise aeg 26 nov 2019 13:15:02 +0200

Manused:  
- UPPOlaines-10002956881-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4162>)  
- UPPOlaines-10002956883-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4163>)

Valuuta  
Pealkiri Correction: UPP Olaines OÜ 2019. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud auditeerimata

Järgneb parandus ettevõtte 26. novembril kell 12:36 edastatud börsiteatele UPP Olaines OÜ 2019. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne. Ettevõtte lisas valed aruanded avalikustatud börsiteatele. Käesoleva parandusega on börsiteatele lisatud õiged aruanded.

2019. aasta kolmanda kvartali ('III kv 2019') tegevusaruanne

2019. III kvartali jooksul oli ettevõtte ärikasum 634 901 eurot ning 2019. aasta esimese 9 kuu jooksul oli ärikasum kokku 1 879 700 eurot. Võrreldes 2018. III kvartaliga on ärikasum suurenenud 6,3% võrra ning võrreldes 2018. aasta esimese 9 kuuga on ärikasum kasvanud 7,6% võrra. Kvartali tasemel seletab kasvu peamiselt III kv 2018 tehtud muudatus seoses eelnevate perioodide vea korrigeerimisega. 9 kuu tasemel seletab kasvu eelkõige üürihinna indekseerimine ning administratiivkulude langus.

III kv 2019 jooksul olid ettevõtte finantskulud 323 574 eurot ning 2019. aasta 9 kuu jooksul olid ettevõtte finantskulud 1 111 940 eurot. Võrreldes III kv 2018'ga on finantskulud tõusnud 60% ning võrreldes 2018. aasta 9 kuuga on finantskulud vähenenud 6.6%. Kvartaalsel tasemel toimunud 60% tõusu seletab III kv 2018 ebaharilikult madal finantskulu, mis tulenes intressiswap-i õiglase väärtuse olulisest muutusest. Kuna finantskulu kajastab intressi-swapi õiglase väärtuse muutusi võib kvartaalselt finantskulu oluliselt suurenedagi või väheneda. Pikema perioodi võrdlemine annab parema pildi ettevõtte kapitalikulu trendist.

Ettevõtte äritegevuseks on renditulu kogumine, kinnisvaraobjekti haldamine ning laenukohustuste teenindamine. Laenukohustused moodustavad fikseeritud intressiga võlakirjad ning investeerimislaen, mille intress on samuti intressituletuslepinguga fikseeritud. Tulude poolel on stabiilne triple-net renditulu tugevatelt rentnikelt, mis on põhiosas fikseeritud kesk-pikkade



lepingutega ning mida indekseeritakse vastavalt inflatsioonile. Tulenevalt ettevõtte äritegevusest on tema majandustegevus ja finantstulemused üldiselt raskesti mõjutatavad erinevate väliste tegurite poolt.

Muid olulisi sündmusi peale regulaarsete operatiivtegevuste, sh õigeaegsete üüri- ning kommunaaltasude laekumiste, III kv 2019 ei olnud. III kv 2019 lõpu seisuga kinnisvaraobjektidel vakantsus puudub.

2019. aasta 9 kuu finantsilised võtmenäitajad

| (eurodes)                                                                           | III kv 2019 | III kv 2018 | 9 kuud 2019   | 9 kuud 2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| Neto renditulu                                                                      | 642 452     | 599 759     | 1 933 970     | 1 877 856   |
| Ärikasum                                                                            | 634 901     | 596 731     | 1 879 700     | 1 745 645   |
| Perioodi kasum                                                                      | 311 327     | 392 785     | 767 760       | 557 274     |
| (eurodes)                                                                           |             | 30.09.2019  |               | 31.12.2018  |
| Kinnisvarainvesteering                                                              |             | 30 762 000  |               | 30 762 000  |
| Intressikandvad laenud                                                              |             | 28 958 633  |               | 29 656 633  |
| Intressikandvad laenud ilma omanikulaenuta                                          |             | 25 910 333  |               | 26 608 333  |
|                                                                                     |             |             | 9 months 2019 |             |
| Puhaskasumi marginaal, % (Puhaskasum / Puhaskasum / Puhaskasum)                     |             |             |               | 40%         |
| ROA (Puhaskasum / Perioodi keskmised varad)                                         |             |             |               | 2,4%        |
| DSCR (Ärikasum / Intressikandvate laenude põhiosa tagasimaksed ning intressimaksed) |             |             |               | 1,3         |

#### KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE

Konsolideeritud koondkasumi vahearuanne

| (eurodes)      | Lisa III kv 2019 | III kv 2018 | 9 kuud 2019 | 9 kuud 2018 |
|----------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| Neto renditulu | 5                | 642 452     | 599 759     | 1 933 970   |
| Neto renditulu |                  | 642 452     | 599 759     | 1 933 970   |
| Neto renditulu |                  | 642 452     | 599 759     | 1 877 856   |



|                      |         |         |           |           |
|----------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| Üldhalduskulud       | (7 551) | (3 028) | (39 270)  | (132 211) |
| Muud tulud / (kulud) | 0       | 0       | (15 000)  | 0         |
| Ärikasum             | 634 901 | 596 731 | 1 879 700 | 1 745 645 |

|                        |           |           |             |             |
|------------------------|-----------|-----------|-------------|-------------|
| Finantstulud / (kulud) | (323 574) | (203 946) | (1 111 940) | (1 188 371) |
| Kasum enne tulumaksu   | 311 327   | 392 785   | 767 760     | 557 274     |
| Aruandeperioodi kasum  | 311 327   | 392 785   | 767 760     | 557 274     |

|                                     |         |         |         |         |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Aruandeperioodi<br>koondkasum kokku | 311 327 | 392 785 | 767 760 | 557 274 |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|---------|

#### Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

| (eurodes)                           | Lisa | 30.09.2019 | 31.12.2018 |
|-------------------------------------|------|------------|------------|
| Raha ja raha ekvivalendid           |      | 719 578    | 426 691    |
| Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded |      | 206 490    | 300 576    |
| Käibevara kokku                     |      | 926 068    | 727 267    |
| Kinnisvarainvesteering              |      | 30 762 000 | 30 762 000 |
| Põhivara kokku                      |      | 30 762 000 | 30 762 000 |
| VARAD KOKKU                         |      | 31 688 068 | 31 489 267 |
| Võlad tarnijatele ja muud võlad     |      | 376 757    | 446 036    |
| Tuletisinstrumendid                 |      | 615 204    | 416 879    |
| Laenukohustised                     | 6    | 1 064 004  | 1 064 004  |



|                                |   |            |            |
|--------------------------------|---|------------|------------|
| Lühiajalised kohustised        |   | 2 055 961  | 1 926 919  |
| Laenukohustised                | 6 | 27 894 629 | 28 592 629 |
| Pikaajalised kohustised        |   | 27 894 629 | 28 592 629 |
| KOHUSTISED KOKKU               |   | 29 950 590 | 30 519 548 |
| Osakapital                     |   | 2 500      | 2 500      |
| Jaotamata kasum                |   | 1 734 979  | 967 219    |
| OMAKAPITAL KOKKU               |   | 1 737 179  | 969 719    |
| OMAKAPITAL JA KOHUSTISED KOKKU |   | 31 688 068 | 31 489 267 |

?Siim Sild

Direktor

+372 5626 0107

siim.sild@unitedpartners.ee

