

Ettevõtte UPP Olaines OÜ
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 05 juuni 2019 12:08:28 +0300

Manused:
- UPPOlaines-10001962321-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3961>)
- UPPOlaines-10001962323-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3962>)

Valuuta

Pealkiri Parandus: UPP Olaines OÜ 2019. aasta 1. kvartali auditeerimata majandustulemused

Järgneb parandus 4. juunil 2019. a. avalikustatud UPP Olaines OÜ 2019. aasta 1. kvartali auditeerimata majandustulemustele. Paranduse käigus on lisatud kommentaar vahearuandeperioodi majandustulemustele ning on muudetud 2018. auditeeritud majandusaasta aruande hilinemise põhjenduse sõnastust.

TEGEVUSARUANNE 2019. AASTA 3 KUU KOHTA

Üldine informatsioon

UPP Olaines OÜ ('ettevõtte') asutati kinnisvarainvesteeringu Olaines Logistics Park (hooned ja kinnistu) finantseerimiseks, omandamiseks ning haldamiseks. Olaines Logistics Park asukoht on Sharlotes, Olainese maakond, Olainese vald, kadastrinumber 8080 003 0029, registreeritud Olaine valla linna maakatastris nr. 5439. Ettevõtte asutati 24.08.2017 ning ettevõttel puudus majanduslik tegevus kuni 15.12.2018, kui omandati Olaines Logistics Parki külmladu.

Kinnisvara omandamise finantseerimiseks emiteeris ettevõtte tagatud allutatud võlakirju kogunominaalväärtuses 6,215 miljon eurot. Võlakirjad noteeriti ning võeti kauplemisele Nasdaq Tallinna võlakirjade nimekirjas 29.11.2018.

Ettevõtte äritegevus ei ole mõjutatud hooajalistest faktoritest. Ettevõtte tegevusel puudub sotsiaalne või keskkondlik mõju.

Ettevõtte on loodud ainult Olaines Logistics Parki finantseerimiseks, omandamiseks ja haldamiseks, seetõttu strateegilisi muutusi ettevõtte äritegevuses ei ole planeeritud.

Juhtkonnal puudub informatsioon trendidest, ebakindlustest, nõuetest, kohustustest või sündmustest, mis võiks mõistliku tõenäosusega osutada



materiaalset mõju ettevõtte väljavaadetele selle vahearuande aruandlusperioodi järgsel perioodil väljaspool ettevõtte regulaarset äritegevust.

UPP Olaines OÜ jätkab tegevust.

2019. aasta esimese kvartali ('I kv 2019') tegevusaruanne

Viivitus 2018. majandusaasta auditeeritud tulemuste avalikustamises

UPP Olaines OÜ ei ole avalikustanud 2018. majandusaasta auditeeritud tulemusi kuna UPP Olaines OÜ 2018. majandusaasta auditeeritud aruanne ei ole veel lõpetatud.

Aruande valmimise hilinemise põhjuseks on UPP Olaines OÜ tütaräriühingute Olaines Logistics SIA ja Olaines Logistics Parks SIA esmakordne IFRS arvestuspõhimõtetele tuginevate majandusaasta aruannete koostamine ja auditeerimine ning UPP Olaines OÜ esmakordne konsolideeritud majandusaasta aruande koostamine ja auditeerimine. Need protsessid on võtnud rohkem aega kui esialgu planeeritud.

UPP Olaines OÜ juhatus kinnitab, et 2018. majandusaasta auditeeritud tulemuste avalikustamisega viivitamine ei ole tahtlik. Samuti kinnitab UPP Olaines OÜ juhatus, et viivitust ei ole põhjustatud UPP Olaines OÜ, või tema tütaräriühingute, majandus-, finants-, või äritegevusest.

Kommentaariid majandustulemustele

2019. a. 1. kvartalis oli ettevõtte ärikasum 644 147 EUR, mis on 27% rohkem võrreldes 2018. a. 1. kvartaliga. Ärikasum kasvas vähenenud halduskulude tõttu, mis 2019. a. 1. kvartalis olid kokku 5 566 EUR. Kõrge halduskulu 2018. a. 1. kvartalis oli tingitud tehingukuludest mis kompenseeriti United Partners grupile. Peamise osa tehingu kuludest moodustasid investeerimislaenu väljastamise ja selle tagamiseks hüpoteegi seadmise kulud, võlakirja tagatiseks II jk. hüpoteegi seadmise kulud ning võlakirjade tingimuste ja tehingudokumentidega seotud juriidilised kulud.

2019. a. 1. kvartalis oli ettevõtte finantskulu 376 674 EUR, mis on 29% rohkem võrreldes 2018. a. 1. kvartaliga. 2018. a. 1. kvartali aruande avalikustamise hetkeks ei olnud Olaines Logistics SIA sõlminud veel SWAP lepingut investeerimislaenu pakkujaga. Erinevalt käesolevast vahearuandest ei kajastanud 2018. a. 1. kvartali vahearuanne SWAP-i turuväärtust, mis on põhjustanud finantskulu suurenemise vahearuannete lõikes.

Muud finantstulemused on võrreldavad 2018. a. 1. kvartaliga. Käesoleva aruandeperioodi jooksul ei toimunud erakorralise või ühekordse iseloomuga suuremaid kulutusi ning ettevõttele ei laekunud erakorralist või ühekordse iseloomuga tulu.



Ettevõtte äritegevuseks on renditulu kogumine, kinnisvaraobjekti haldamine ning laenukohustuste teenindamine. Laenukohustused moodustavad fikseeritud intressiga võlakirjad ning investeerimislaen, mille intress on samuti SWAP-iga fikseeritud. Tulude poolel on stabiilne renditulu tugevatelt rentnikelt, mis on põhiosas fikseeritud kesk-pikkade lepingutega ning mida indekseeritakse vastavalt inflatsioonile. Aruandeperioodi jooksul ei esinenud ülaltoodust muid asjaolusid mis oleksid ettevõtte majandustegevust või finantstulemusi oluliselt muutnud. 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 kommunaal Tasude laekumiste, 2019. a. 1. kvartalis ei olnud.

2019. a. 1. kvartali lõpu seisuga kinnisvaraobjektil vakantsus puudub.

Juhtkond ja nõukogu

UPP Olaines OÜ juhtkonnas on üks liige: Marko Tali, juhtkonna esimees.

UPP Olaines OÜ nõukogus on kolm liiget: Mart Tooming, Tarmo Rooteman, Hallar Loogma.

Juhtkonna ning nõukogu liikmetele ei ole ettenähtud tasu ega muid hüvesid.

Ettevõttes ei ole peale juhtkonna ning nõukogu töötajaid.

KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE

Konsolideeritud koondkasumi vahearuanne

(eurodes)	Lisa	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Müügitulu	4	649 713	624 518
Puhas renditulu		649 713	624 518
Halduskulud	5	(5 566)	(118 605)
Ärikasum		644 147	505 913
Finantstulud (kulud)	6	(376 674)	(291 198)



Kasum enne tulumaksu	267 473	214 715

Perioodi kasum	267 473	214 715

Perioodi koondkasum kokku	267 473	214 715

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

(eurodes)	Note	31.03.2019	31.12.2018

Raha ja raha ekvivalendid	7	523 170	426 691
Nõuded ja ettemaksed	8	281 913	300 576

Käibevara kokku		805 083	727 267

Kinnisvarainvesteeringud	9	30 762 000	30 762 000

Põhivara kokku		30 762 000	30 762 000
VARAD KOKKU		31 567 083	31 489 267

Võlad ja ettemaksed	10	939 259	862 915
Laenukohustused	11	1 064 000	1 064 004

Lühiajalised kohustused		2 003 259	1 926 919

Laenukohustused	11	28 326 632	28 592 629

Pikaajalised kohustused		28 326 632	28 592 629
KOHUSTUSED KOKKU		30 329 891	30 519 548

Aktiivkapital		2 500	2 500



Jaotamata kasum	1 234 692	967 219
OMAKAPITAL KOKKU	1 237 192	969 719
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU	31 567 083	31 489 267

Siim Sild

Direktor

+372 5626 0107

siim.sild@unitedpartners.ee

