

Ettevõte UPP Olaines OÜ
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 09 aug 2019 12:45:18 +0300

Manused:

- UPPOlaines-10002565491-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4030>)
- UPPOlaines-10002565493-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4031>)

Valuuta

Pealkiri UPP Olaines OÜ 2019. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

TEGEVUSARUANNE 2019. AASTA 6 KUU KOHTA

Üldine informatsioon

UPP Olaines OÜ (edaspidi 'Ettevõte', ja koos tütarettevõtetega 'Grupp') 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 15.12.2017, kui omandati Olaines Logistics Parki külmladu.

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 tõenäoliselt osutada olulist mõju ettevõtte väljavaadetele selle aruandlusperioodi järgsel perioodil väljaspool ettevõtte regulaarset äritegevust.

UPP Olaines OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Aruandeperioodi tegevusaruanne

II kv 2019 oli ettevõtte ärikasum 600 653 EUR ning 2019. a. esimeses pooles oli ärikasum kokku 1 244 800 EUR. Võrreldes II kv 2018 langes ärikasum 6,6% võrra,



esimese poolaasta ärikasum tõusis 8,3% võrreldes 2018. a. sama perioodiga. Ettevõttele määrati vahearuandeperioodil 15 000 EUR suurune trahv Finantsinspektsiooni poolt, kuna ettevõtte ei avalikustanud 2018. a. auditeeritud majandustulemusi õigeaegselt. Sellel oli mõningane mõju II kv 2019 majandustulemustele. Üldine ärikasumi kasv 2019. a. esimeses pooles võrreldes eelmise aasta sama perioodiga tuleneb 2018. a. alguses tehtud tehingukuludest, mis tõstsid perioodi tegevuskulusid.

Ettevõtte finantskulud moodustasid aruandeperioodil 413 416 EUR ning 2019. a. esimeses pooles moodustasid finantskulud kokku 790 090 EUR. Võrreldes II kv 2018 langesid finantskulud 40%, esimese poolaasta finantskulud kokku langesid 19,7% võrreldes 2018. a. sama perioodiga. Finantskulude langus on peamiselt seotud intressituletislepingu kohustuse tekkimisega II kv 2018, mis oli ühekordse loomuga kulu ning tõstis märkimisväärselt perioodi finantskulusid. Rahavoogude aspektist on ettevõtte teenindanud oma kohustusi sarnaselt varasematele aruandlusperioodidele. Marginaalne kasv tagasimakstud kohustuse põhiosas on seotud II kv 2018 toimunud investeerimislaenu põhiosa maksepuhkusega.

Ettevõtte äritegevuseks on renditulu kogumine, kinnisvaraobjekti haldamine ning laenukohustuste teenindamine. Laenukohustused moodustavad fikseeritud intressiga võlakirjad ning investeerimislaen, mille intress on samuti intressituletislepinguga 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, II kv 2019 ei olnud.

II kv 2019 lõpu seisuga kinnisvaraobjektil vakantsus puudub.

Juhtkond ja nõukogu

UPP Olaines OÜ juhatuses on üks liige: Marko Tali, juhatuse esimees.

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

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

Ettevõttes ei ole peale juhatuse ning nõukogu töötajaid.

2019. aasta 6 kuu finantsilised võtmenäitajad

(eurodes)	II kv 2019	II kv 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
-----------	------------	------------	-------------	-------------



Neto renditulu	639 720	653 579	1 291 518	1 278 097
Ärikasum	600 653	643 001	1 244 800	1 148 914
Perioodi kasum	187 237	(50 226)	454 710	164 489
(eurodes)		30.06.2019	31.12.2018	
Kinnisvarainvesteering		30 762 000	30 762 000	
Intressikandvad laenud		29 124 633	29 656 633	
Intressikandvad laenud ilma omanikulaenuta		26 076 333	26 608 333	
			6 months 2019	
Puhaskasumi marginaal, % (Puhaskasum / Puhas renditulu)				35%
ROA (Puhaskasum / Perioodi keskmised varad)				1,4%
DSCR (Ärikasum / Intressikandvate laenude põhiosa tagasimaksed ning intressimaksed)				1,1

KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE

Konsolideeritud koondkasumi vahearuanne

(eurodes)	Lisa II kv 2019		II kv 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Neto renditulu	5	639 720	653 579	1 291 518	1 278 097
Neto renditulu		639 720	653 579	1 291 518	1 278 097
Üldhalduskulud		(24 067)	(10 578)	(31 718)	(129 183)
Muud tulud / (kulud)		(15 000)	0	(15 000)	0
Ärikasum		600 653	643 001	1 244 800	1 148 914
Finantstulud / (kulud)		(413 416)	(693 227)	(790 090)	(984 425)



Kasum enne tulumaksu	187 237	(50 226)	454 710	164 489
Aruandeperioodi kasum	187 237	(50 226)	454 710	164 489

Aruandeperioodi koondkasum kokku	187 237	(50 226)	454 710	164 489

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

(eurodes)	Lisa	30.06.2019	31.12.2018

Raha ja raha ekvivalendid		598 495	426 691
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		257 542	300 576

Käibevara kokku		856 037	727 267
Kinnisvarainvesteering		30 762 000	30 762 000

Põhivara kokku		30 762 000	30 762 000
VARAD KOKKU		31 618 037	31 489 267
Võlad tarnijatele ja muud võlad		470 681	446 036
Tuletisinstrumendid		598 294	416 879
Laenukohustised	6	1 064 000	1 064 004

Lühiajalised kohustised		2 132 975	1 926 919
Laenukohustised	6	28 060 633	28 592 629

Pikaajalised kohustised		28 060 633	28 592 629
KOHUSTISED KOKKU		30 193 608	30 519 548



Osakapital	2 500	2 500
Jaotamata kasum	1 421 929	967 219
OMAKAPITAL KOKKU	1 424 429	969 719
OMAKAPITAL JA KOHUSTISED KOKKU	31 618 037	31 489 267

?Siim Sild

Direktor

+372 5626 0107

siim.sild@unitedpartners.ee

