

Ettevõtte UPP Olaines OÜ
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Muud korporatiivtoimingud
Avaldamise aeg 26 nov 2019 12:36:18 +0200

Manused:
- UPPOlaines-10002956811-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4160>)
- UPPOlaines-10002956813-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4161>)

Valuuta

Pealkiri UPP Olaines OÜ 2019. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

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 korrektsiooniga. 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 suureneda või väheneda. Pikema perioodi võrdlemine annab parema pildi ettevõtte kapitalikulu trendiest.

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 renditulu)				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	1 877 856
Neto renditulu		642 452	599 759	1 933 970	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 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

