

Ettevõtte UPP Olaines OÜ
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Poolaastaruanne
Avaldamise aeg 29 juuli 2021 14:26:29 +0300

Manused:
- Olaines_2Q+6mo+2021_ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5663>)
- Olaines_2Q+6mo+2021_EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5664>)

Valuuta

Pealkiri UPP Olaines OÜ 2021. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

TEGEVUSARUANNE 2021. AASTA 6 KUU KOHTA

Üldine informatsioon

UPP Olaines OÜ (edaspidi 'Ettevõtte', ja koos tütaretevõttega 'Grupp') asutati kinnisvarainvesteeringu Olaines Logistics Park (hooned ja kinnistu) finantseerimiseks, omandamiseks ning haldamiseks läbi tütaretevõtte Olaines Logistics SIA. Olaines Logistics Park asukoht on Sharlotes, Olainese maakond, Olainese vald, kadastrinumber 8080 003 0029, registreeritud Olaine valla linna maakatastris nr. 5439.

Juhtkonnal puudub informatsioon trendidest, ebakindlustest, nõuetest, kohustustest või sündmustest, mis võiks tõenäoliselt osutada olulist mõju Ettevõtte ning Grupi väljavaadetele aruandlusperioodi järgsel perioodil väljaspool regulaarset äritegevust. Samuti ei ole Ettevõtte ega Grupi äritegevus mõjutatud hooajalistest faktoritest ning puudub sotsiaalne või keskkondlik mõju.

UPP Olaines OÜ ja tema tütaretevõtte Olaines Logistics SIA on on jätkuvalt tegutsevad.

2021. aasta teise kvartali ja kuue kuu finantsülevaade

Grupi 2021. a. II kv. neto renditulu oli 638 000 (2020. a. II kv. 651 646) eurot, 2021. a. 6 kuu neto renditulu oli 1 238 198 (2020. a. 6 kuud 1 308 860) eurot. Ärikasum oli 2021. a. teises kvartalis 588 383 (2020. a. II kv. 608 349) eurot, kuue kuu ärikasum 1 150 490 (2020. a. 6 kuud 1 228 236) eurot. Grupi puhaskasum oli 2021. a. teises kvartalis 349 591 (2020. a. II kv. 328 545) eurot, kuue kuu puhaskasum 653 092 (2020. a. 6 kuud 657 652) eurot.

Neto renditulu ning ärikasumi langus aruandlusperioodide võrdluses tuleneb



rentnike vahetusest, mida 2021. a. I kv. aruandes kajastati. Pindade üleminekul ühelt rentnikult järgmisele ei tootnud pind 2 nädala jooksul voogu. Ühtlasi tegi Grupp pinnal väiksemas mahus parendustöid ning paigaldas uuele rentikule LED valgustuse, mis omakorda mõjutas neto rendivoogu ning ärikasumit.

Puhaskasumit eelpool mainitud asjaolud olulisel määral ei mõjutanud. Ühekordse iseloomuga kulud ning saamata tulud absorbeeris investeerimislaenu amortisatsioonist tulenev aruandlusperioodide võrdluses madalam finantskulu, mis panustas ka puhaskasumi kasvu.

Grupi 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 Grupi äritegevusest on tema majandustegevus ja finantstulemused üldiselt raskesti mõjutatavad erinevate väliste tegurite poolt.

2021. aasta 6 kuu finantsilised võtmenäitajad

(eurodes)	II kv 2021	II kv 2020	6 kuud 2021	6 kuud 2020
Neto renditulu	638 000	651 646	1 238 198	1 308 860
Ärikasum	588 383	608 349	1 150 492	1 228 263
Perioodi kasum	349 591	328 545	653 092	657 652
(eurodes)			30.06.2021	30.06.2020
Kinnisvarainvesteering			31 320 000	30 909 000
Intressikandvad laenud			26 890 361	28 226 632
Intressikandvad laenud ilma omanikulaenuta			23 948 333	25 278 332
			6 kuud 2021	6 kuud 2020
Puhaskasumi marginaal, % (Puhaskasum / Puhaskasum / Puhaskasum renditulu)			52,8%	50,2%
ROA (Puhaskasum / Perioodi keskmised varad)			4,17%	4,25%
LTV (Intressikandvad laenud ilma omanikulaenuta / Kinnisvarainvesteeringud)			76,6%	81,8%



DSCR (Ärikasum / Intressikandvate laenude põhiosa tagasimaksed ning intressimaksed)	1,1	1,2
---	-----	-----

Juhtkond ja nõukogu

UPP Olaines OÜ juhatuses on üks liige: Marko Tali, juhatuse esimees. Olaines Logistics SIA juhatuses on samuti üks liige: Siim Sild, juhatuse esimees.

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

UPP Olaines OÜ juhatuse ning nõukogu liikmetele ei ole ettenähtud tasu ega muid hüvesid. Küll on määratud töötasu Olaines Logistics SIA juhatuse liikmele vastavalt Läti Vabariigis kehtivale seadusele.

Grupis ei ole peale juhatuse ning nõukogu liikmete teisi töötajaid.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)	Lisa	II kv 2021	II kv 2020	6 kuud 2021	6 kuud 2020
Neto renditulu	4	638 000	651 646	1 238 198	1 308 860
Neto renditulu		638 000	651 646	1 238 198	1 308 860
Üldhalduskulud		(49 617)	(43 297)	(87 706)	(80 624)
Ärikasum		588 383	608 349	1 150 492	1 228 236
Finantstulud / (kulud)		(238 792)	(279 804)	(497 400)	(570 584)
Kasum enne tulumaksu		349 591	328 545	653 092	657 652
Äriühingu tulumaks		0	0	0	0
Aruandeperioodi kasum		349 591	328 545	653 092	657 652
Aruandeperioodi koondkasum					



kokku	349 591	328 545	653 092	657 652
-------	---------	---------	---------	---------

Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

(eurodes)	Lisa	30.06.2021	30.06.2020
Raha ja raha ekvivalendid		707 233	555 735
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded		213 135	392 830
Käibevara kokku		920 368	948 565
Kinnisvarainvesteering		31 320 000	30 909 000
Põhivara kokku		31 320 000	30 909 000
VARAD KOKKU		32 240 368	31 857 565
Võlad tarnijatele ja muud võlad		463 717	431 635
Tuletisinstrumendid		274 156	434 250
Laenukohustised	5	1 064 004	1 064 004
Lühiajalised kohustised		1 801 877	1 929 889
Laenukohustised	5	25 826 357	26 896 627
Pikaajalised kohustised		25 826 357	26 896 627
KOHUSTISED KOKKU		27 628 234	28 826 516
Osakapital		2 500	2 500
Jaotamata kasum		4 609 634	3 028 549
OMAKAPITAL KOKKU		4 612 134	3 031 049



UNITED PARTNERS

Siim Sild

Managing Director

+372 5626 0107

siim.sild@unitedpartners.ee

