

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Vahearuanne

Jaanuar – Märts 2019

Peamised sündmused I kv. 2019

Hoone seisukord

Cityservice'i poolt läbi viidud hoone tehnilise auditi põhjal on hoone tehniliselt heas korras. Jätkati tavapärase rentnike spetsiifiliste operatiivsete hooldustööde läbirääkimiste, tööde jaotusega ning läbiviimisega. Eesmärk on hoone hea tehnilise seisundi säilitamine.

Vakantsus, rentnike maksekäitumine ja indekseerimine

2019. aasta I kv. lõpu seisuga ei ole hoones vakantsust ning rendi- ja kommunaalmaksud laekuvad kõikidelt rentnikelt korrapäraselt. Jaanuarikuus toimus rendilepingute alusel rendimaksete indekseerimine.

Kvartaalne intressimakse

Intressimakse toimus 17. märtsil 2019. Intressi maksti kõikidele investoritele kes omasid UPP & CO Kauno 53 OÜ võlakirju seisuga 14. märts 2019.

Portfelli hindamine

Aprillis alustas United Partners oma logistikakinnisvara portfelli hindamisega, mille raames uuendatakse ka Vievise lao turuväärtust. Hindamistulemused ei ole vahearuande koostamise ajaks veel selgunud.

Finantstulemused (konsolideeritud)

I kv. 2019 – Kasum EUR 136 274

Käive ja Kasum

- I kvartali Käive EUR 325 225
- I kvartali Ärikasum EUR 319 022

Kulud

- I kvartali Ärikulud kokku EUR 6 203
- Intressikulu laenude ja võlakirjade pealt kokku EUR 139 993

Intressi teenindavad laenud

- Panga laenu maksti I kvartalis tagasi EUR 115 000, laenujääk EUR 8 318 333
- Intressi teenindavad võlakirjad EUR 4 700 000

DSCR

- Emitendi tasemel konsolideeritult 1.25

Juhatuse Kinnitus

Perioodi jaanuar – märts 2019 vahearuandes esitatud informatsioon on tõene ja täielik. Ettevõtte, „Promalita“ UAB ja konsolideeritud aruanded edastavad ettevõtete finantsolukorda, rahavooge ja tegevusi tõeselt. Vastavalt Võlakirja Tingimustele, kinnitab Ettevõtte, et käesoleva vahearuande perioodi jooksul ei ole tekkinud Võlakirjade ennetähtaegset lunastamist põhjustavat sündmust ning Võlakirjade tagatiseks olev kinnistu on piisavas ulatuses kogu aja vältel kindlustatud.

Ettevõtte, „Promalita“ UAB ja konsolideeritud aruanded perioodil jaanuar – märts 2019 ei ole auditeeritud.

Marko Tali
Juhatuse liige
Tallinn, 03.05.2019

Kasumiaruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

KASUMIARUANNE eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 1Q 2019	Aruande kuupäevani	Kons. 1Q 2018
Müügitulud	0	325 225	325 225	325 225	309 346
Muud äritulud	0	0	0	0	0
Äritulud kokku	0	325 225	325 225	325 225	309 346
Mitmesugused tegevuskulud	-1 922	-1 719	-3 641	-3 641	-8 155
Tööjõu kulud	0	-84	-75	-75	-438
Põhivara kulum ja allahindlus	0	-2 478	-9	-9	-4 513
Ärikulud kokku	-1 922	-4 281	-6 203	-6 203	-13 106
Ärikasum (-kahjum)	-1 922	320 944	319 022	319 022	296 240
Finantstulud (-kulud)	3 050	-143 043	-139 993	-139 993	-143 669
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 128	177 901	179 029	179 029	152 571
Tulumaks	0	-42 755	-42 755	-42 755	-39 548
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 128	135 146	136 274	136 274	113 023

Bilanss

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

BILANSS eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 31.03.2019	Kons. 31.03.2018
VARAD				
Käibevara				
Raha	81 136	124 109	205 245	68 495
Nõuded ja ettemaksed	37 899	17 253	18 253	10 731
Käibevara kokku	119 035	141 362	223 498	79 226
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3 200	0	0	0
Pikaajalised laenu- ja muud nõuded	5 356 350	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	15 350 000	15 350 000	15 350 000
Materiaalne põhivara	0	19 401	19 401	33 796
Goodwill	0	1 280 818	1 280 818	1 280 818
Põhivara kokku	5 359 550	16 650 219	16 650 219	16 664 614
VARAD KOKKU	5 478 585	16 791 581	16 873 717	16 743 840
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustised				
Lühiajalised laenukohustised	0	460 000	460 000	345 000
Võlad ja ettemaksed	80 632	77 085	120 573	118 950
Lühiajalised kohustised kokku	80 632	537 085	580 573	463 950
Pikaajalised kohustised				
Pangalaen	0	7 858 333	7 858 333	8 433 333
Võlakirjad	4 700 000	0	4 700 000	4 700 000
Omanikulaen	671 850	5 356 350	671 850	743 750
Pikaajalised eraldised	0	2 213 732	2 213 732	2 051 297
Pikaajalised kohustised kokku	5 371 850	15 428 415	15 443 915	15 928 380
KOHUSTISED KOKKU	5 452 482	15 965 500	16 024 488	16 392 330
OMAKAPITAL				
Osakapital	2 500	2 500	2 500	2 500
Jaotamata kasum	23 603	823 581	846 729	349 010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	22 475	688 435	710 455	235 987
Aruandeaasta kasum	1 128	135 146	136 274	113 023
OMAKAPITAL KOKKU	26 103	826 081	849 229	351 510
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 478 585	16 791 581	16 873 717	16 743 840

Rahavoogude Aruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

RAHAVOOGUDE ARUANNE	K53	Promalita	Kons.	Kons.
eurodes		100%	1Q 2019	1Q2018
Ärikasum (-kahjum)	-1 922	320 944	319 022	296 240
Kulum	0	2 478	2 478	4 513
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 004	-7 513	-8 517	-1 887
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-12 429	-12 429	-9 775
Rahavood äritegevusest kokku	-2 926	303 480	300 554	289 091
Saadud intressid	106 868	0	0	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	106 868	0	0	0
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	0	0	0	22 000
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	0	-115 000	-115 000	-115 000
Makstud intressid	-104 077	-142 784	-139 993	-167 341
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-104 077	-257 784	-254 993	-260 341
Rahavood kokku	-135	45 696	45 561	28 750
Raha perioodi algul	81 271	78 413	159 684	39 745
Raha muutus	-135	45 696	45 561	28 750
Raha peridioidi lõpul	81 136	124 109	205 245	68 495

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Pärnu mnt. 141

11314 Tallinn, Estonia

Telefon: +372 6616 450

E-mail: property@unitedpartners.ee

www.unitedpartners.ee