

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Vahearuanne

Oktoober – Detsember 2018

Peamised sündmused IV kv. 2018

Hoone korrapärane tehnilise olukorra hindamine

Promalita UAB meeskond koostas Cityservice'i poolt läbi viidud hoone tehnilises auditis välja toodud puuduste nimekirja dokumendi. Nimekiri koosneb hooldustöödest ning osapoolte kohustustest hooldustööde läbiviimisel. Dokument on edastatud detsembrikuul rentnikele. Promalita UAB meeskonna ning rentnike vahel toimub veebruarikuu jooksul arutelu, kus lepitakse kokku hooldustööde läbiviimine ning ajakava. Suurem osa tuvastatud puudustest on põhjustatud otsasõitudest kas veokite või tõstukite poolt ning on lihtsasti parandatavad. Hoone on tehniliselt heas korras ning hooldustööde läbiviimise eesmärk on hea tehnilise seisundi säilitamine.

Vakantsus, rentnike maksekäitumine ja indekseerimine

2018. aasta IV kv. lõpu seisuga ei ole hoones vakantsust ning rendi- ja kommunaalmaksud laekuvad kõikidelt rentnikelt korrapäraselt. Lisaks toimub jaanuaris rendimaksete indekseerimine.

Kvartaalne intressimakse

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

„Investor Desk“ teenus

Silver Kalmus on United Partners Advisory OÜ uus liige, kes vastutab 2017. aastal edukalt käivitatud „Investor Desk“ teenuse eest. Teenuse eesmärk on veelgi parandada investorsuhteid investoritega, kes on näidanud oma usaldust ning investeerinud koos United Partners'iga meie projektidesse. Silveriga võib ühendust võtta kõikidel teemadel, mis puudutab UPP & CO Kauno 53 OÜ-d, k.a. juhul kui investor soovib osta või müüa oma võlakirju. Järgnevad tema kontaktid:

Silver Kalmus

Investorsuhted

+372 56206 450

silver.kalmus@unitedpartners.ee

Finantstulemused (konsolideeritud)

IV kv. 2018 – Kasum EUR 124 228

Käive ja Kasum

- IV kvartali Käive EUR 314 561
- IV kvartali Ärikasum EUR 307 891

Kulud

- IV kvartali Ärikulud kokku EUR 6 670
- Intressikulu laenude ja võlakirjade pealt kokku EUR 143 019

Intressi teenindavad laenud

- Panga laenu maksti IV kvartalis tagasi EUR 115 000, laenujääk EUR 8 433 333
- Intressi teenindavad võlakirjad EUR 4 700 000

DSCR

- Emitendi tasemel konsolideeritult 1.2

Juhatuse Kinnitus

Perioodi oktoober – detsember 2018 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 oktoober – detsember 2018 ei ole auditeeritud.

Marko Tali
Juhatuse liige
Tallinn, 01.02.2019

Kasumiaruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

KASUMIARUANNE eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 4Q2018	Aruande kuupäevani	Kons. 4Q2017
eurodes					
Müügitulud	0	309 130	309 130	1 236 734	320 566
Muud äritulud	0	5 431	5 431	12 147	0
Äritulud kokku	0	314 561	314 561	1 248 881	320 566
Ostetud kaupade ja teenuste kulu	0	0	0	0	-28 477
Mitmesugused tegevuskulud	-2 014	-695	-2 709	-19 119	-8 339
Tööjõu kulud	0	-79	-79	-1 036	-308
Põhivara kulum ja allahindlus	0	-3 882	-3 882	-16 198	-3 875
Ärikulud kokku	-2 014	-4 656	-6 670	-36 353	-40 999
Ärikasum (-kahjum)	-2 014	309 905	307 891	1 212 528	279 567
Finantstulud (-kulud)	5 378	-148 397	-143 019	-573 728	-144 390
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 364	161 508	164 872	638 800	135 177
Tulumaks	0	-40 644	-40 644	-160 584	-4 321
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	3 364	120 864	124 228	478 216	130 856

Bilanss

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

BILANSS eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 31.12.2018	Kons. 31.12.2017
VARAD				
Käibevara				
Raha	81 271	78 413	159 684	37 245
Nõuded ja ettemaksed	36 905	49 740	49 746	9 544
Varud	0	0	0	0
Käibevara kokku	118 176	128 153	209 430	46 789
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3 200	0	0	0
Pikaajalised laenu- ja muud nõuded	5 396 350	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	15 350 000	15 350 000	15 350 000
Materiaalne põhivara	0	22 113	22 113	39 931
Goodwill	0	1 280 818	1 280 818	1 280 629
Põhivara kokku	5 399 550	16 652 931	16 652 931	16 670 560
VARAD KOKKU	5 517 726	16 781 084	16 862 361	16 717 349
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustised				
Lühiajalised laenukohustised	0	460 000	460 000	460 000
Võlad ja ettemaksed	80 644	84 643	128 143	134 245
Lühiajalised kohustised kokku	80 644	544 643	588 143	594 245
Pikaajalised kohustised				
Pangalaen	0	7 973 333	7 973 333	8 433 335
Võlakirjad	4 700 000	0	4 700 000	4 700 000
Omanikulaen	711 850	5 396 350	711 850	721 750
Pikaajalised eraldised	0	2 172 332	2 172 332	1 994 866
Pikaajalised kohustised kokku	5 411 850	15 542 015	15 557 515	15 849 951
KOHUSTISED KOKKU	5 492 494	16 086 658	16 145 658	16 444 196
OMAKAPITAL				
Osakapital	2 500	2 500	2 500	2 500
Jaotamata kasum	22 732	691 926	714 203	270 653
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 527	224 660	235 987	-2
Aruandeaasta kasum	13 205	467 266	4 798 216	270 655
OMAKAPITAL KOKKU	25 232	694 426	716 703	273 153
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 517 726	16 781 084	16 862 361	16 717 349

Rahavoogude Aruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

RAHAVOOGUDE ARUANNE eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 4Q2018	Kons. 4Q2017
Ärikasum (-kahjum)	-2 014	309 905	307 891	279 567
Kulum	0	3 882	3 882	3 875
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	300	67 731	68 031	16 812
Varude muutus	0	0	0	10 233
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	4 871	4 871	896
Rahavood äritegevusest kokku	-1 714	386 389	384 675	311 383
Põhivara soetus	0	0	0	-29 115
Antud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	64 500	0	0	0
Saadud intressid	108 319	0	2	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	172 819	0	2	-29 115
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	60 000	0	60 000	50 050
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	-84 500	-179 500	-199 500	-207 000
Makstud intressid	-103 344	-147 207	-142 234	-133 684
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-127 844	-326 707	-281 734	-290 634
Rahavood kokku	43 261	59 682	102 943	-8 366
Raha perioodi algul	38 010	18 731	56 741	45 611
Raha muutus	43 261	59 682	102 943	-8 366
Raha perioodi lõpul	81 271	78 413	159 684	37 245

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Pärnu mnt. 141

11314 Tallinn, Estonia

Telefon: +372 6616 450

E-mail: property@unitedpartners.ee

www.unitedpartners.ee