

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Vahearuanne

Aprill – Juuni 2018

Peamised sündmused II kv. 2018

Tööd rentniku UAB Rimi Lithuania uue laopinnaga on lõpetatud

Varasemalt UAB CAT Cargo Logistics-ile renditud pinnal tegutseb Rimi alates käesoleva aasta esimesest kvartalist. Lisaks esimese kvartali aruandes välja toodud ja teostatud töödele selgus, et hooldust vajab ka katusel paiknev ventilatsiooniseade. Hooldus sai teostatud juuni lõpus ning probleemide allikaks olevad elektrikaitsmed vahetati.

Hoone korrapärane tehniline hooldus

Teise kvartali jooksul alustati esimeses kvartalis läbi viidud korrapärase tehnilise hindamise käigus avastatud puuduste likvideerimisega välialadel. Mahukamate ja teostuselt keerulisemate tööde osas nagu asfaltkatte parandus laadimiseks mõeldud uste ees ning betoonpõrandate hooldus hoone sees on teostatud täiendav ekspertiis ja alustatud läbirääkimisi alltöövõtjatega. Sobivaima lahenduse otsimise ning selle ellu viimise protsess jätkub kolmandas kvartalis. Välitöödest on lõpule viidud katusega seotud väiksemahulised parandustööd garanteerimaks lekkekindlus lähenevaks sügishooajaks.

Vakantsus, rentnike maksekäitumine ja indekseerimine

2018. aasta II kv. lõpu seisuga ei ole hoones vakantsust ning rendi- ja kommunaalmaksud laekuvad kõikidelt rentnikelt korrapäraselt.

Kvartaalne intressimakse

Intressi makse toimus 17. juulil 2018. Intressi maksti kõikidele investoritele, kes hoidsid Kauno 53 võlakirju seisuga 10. juuli 2018.

2018. esimese poolaasta trendid logistikakinnisvara segmendis Leedus

2018. esimesel poolaastal toetas logistikakinnisvara turgu jätkuvalt elav majandus- ning tööstustoodangu kasv Leedus. Aasta esimesel poolel alustati Vilniuses kaheksa uue tööstus/logistika objekti ehitusega kogumahus 65 000 ruutmeetrit, mis suurendab saadaolevat pinda ligikaudu 10 protsendi võrra. Vaatamata lisanduvale mahule turul ei ole vakants kasvanud jäädes endiselt kahe protsendi tasemele. Pakkumise ja nõudluse tasakaal ei näi vaatamata lisanduvale pinnale lähiajal muutuvat, mis lubab eeldada, et rendihinnad jätkavad kasvu tarbijahinna indeks tempos. Kokkuvõtvalt on olukord turul olnud stabiilne ning seda trendi nähakse jätkumas ka 2018. teisel poolaastal.

(Allikas: Ober-Haus Market Report Baltic states 2018)

Finantstulemused (konsolideeritud)

II kv. 2018 – Kasum EUR 118 055

Käive ja Kasum

- II kvartali Käive EUR 309 129
- II kvartali Ärikasum EUR 305 155

Kulud

- II kvartali Ärikulud kokku EUR 9 135
- Intressikulu laenude ja võlakirjade pealt kokku EUR 144 966

Intressi teenindavad laenud

- Panga laenu maksti II kvartalis tagasi EUR 115 000, laenujääk EUR 8 663 335
- Intressi teenindavad võlakirjad EUR 4 700 000

DSCR

- Emitendi tasemel konsolideeritult 1.2

Juhatuse Kinnitus

Perioodi Aprill – Juuni 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 Aprill – Juuni 2018 ei ole auditeeritud.

Hallar Loogma
Juhatuse liige
Tallinn, 27.07.2018

Kasumiaruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

KASUMIARUANNE eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 2Q2018	Aruande kuupäevani	Kons. 1Q2018
eurodes					
Müügitulud	0	309 129	309 129	618 475	309 346
Muud äritulud	0	2 921	2 921	2 921	0
Äritulud kokku	0	312 050	312 050	621 396	309 346
Ostetud kaupade ja teenuste kulud	0	0	0	0	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 994	-2 795	-4 789	-12 944	-8 155
Tööjõu kulud	0	-438	-438	-876	-438
Põhivara kulum ja allahindlus	0	-3 908	-3 908	-8 421	-4 513
Ärikulud kokku	-1 994	-7 141	-9 135	-22 241	-13 106
Ärikasum (-kahjum)	-1 994	304 909	302 915	599 155	296 240
Finantstulud (-kulud)	5 120	-150 086	-144 966	-288 635	-143 669
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 126	154 823	157 949	310 520	152 571
Tulumaks	0	-39 894	-39 894	-79 442	-39 548
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	3 126	114 929	118 055	231 078	113 023

Bilanss

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

BILANSS eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 30.06.2018	Kons. 31.03.2018
VARAD				
Käibevara				
Raha	38 809	61 939	100 748	68 495
Nõuded ja ettemaksed	700	14 097	14 797	10 731
Varud	0	0	0	0
Käibevara kokku	39 509	76 036	115 545	79 226
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3 200	0	0	0
Pikaajalised laenu- ja muud nõuded	5 488 700	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	15 350 000	15 350 000	15 350 000
Materiaalne põhivara	0	29 888	29 888	33 796
Goodwill	0	1 280 818	1 280 818	1 280 818
Põhivara kokku	5 491 900	16 660 706	16 660 706	16 664 614
VARAD KOKKU	5 531 409	16 736 742	16 776 251	16 743 840
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustised				
Lühiajalised laenukohustised	0	230 000	230 000	345 000
Võlad ja ettemaksed	77 288	38 524	115 812	118 950
Lühiajalised kohustised kokku	77 288	268 524	345 812	463 950
Pikaajalised kohustised				
Pangalaen	0	8 433 333	8 433 333	8 433 333
Võlakirjad	4 700 000	0	4 700 000	4 700 000
Omanikulaen	736 350	5 488 700	736 350	743 750
Pikaajalised eraldised	0	2 091 191	2 091 191	2 051 297
Pikaajalised kohustised kokku	5 436 350	16 013 224	15 960 874	15 928 380
KOHUSTISED KOKKU	5 513 638	16 281 748	16 306 686	16 392 330
OMAKAPITAL				
Osakapital	2 500	2 500	2 500	2 500
Jaotamata kasum	15 271	452 494	467 065	349 010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 527	224 660	235 987	235 987
Aruandeaasta kasum	5 744	227 834	231 078	113 023
OMAKAPITAL KOKKU	17 771	454 994	469 565	351 510
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 531 409	16 736 742	16 776 251	16 743 840

Rahavoogude Aruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

RAHAVOOGUDE ARUANNE eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 2Q2018	Kons. 1Q2018
Ärikasum (kahjum)	-1 994	304 909	302 915	296 240
Amortisatsioon	0	3 908	3 908	4 513
Korrigeerimised	0	0	0	0
Nõuete ja ettemaksete muutus	200	-4 266	-4 066	-1 887
Varude muutus	0	0	0	0
Kohustuste ja ettemaksete muutus	-825	-2 311	-3 136	-9 775
Rahavood äritegevusest kokku	-2 619	302 240	299 621	289 091
Saadud intressid	110 995	0	1	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	110 995	0	1	0
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	52 600	0	52 600	22 000
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	-60 000	-115 000	-175 000	-115 000
Makstud intressid	-105 876	-150 087	-144 969	-167 341
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-113 276	-265 087	-267 369	-260 341
Rahavood kokku	-4 900	37 153	32 253	28 750
Raha perioodi algul	43 709	24 786	68 495	39 745
Raha muutus	-4 900	37 153	32 253	28 750
Raha perioodi lõpul	38 809	61 939	100 748	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