

# 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 lepatakse 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](mailto: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, 30.01.2019

# Kasumiaruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

<b>KASUMIARUANNE</b> eurodes	<b>K53</b>	<b>Promalita</b> 100%	<b>Kons.</b> 4Q2018	<b>Aruande</b> kuupäevani	<b>Kons.</b> 3Q2018
eurodes					
Müügitulud	0	309,130	309,130	1,236,734	309,129
Muud äritulud	0	5,431	5,431	12,147	3,795
<b>Äritulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>314,561</b>	<b>314,561</b>	<b>1,248,881</b>	<b>312,924</b>
Mitmesugused tegevuskulud	-2,014	-695	-2,709	-19,119	-3,466
Tööjõu kulud	0	-79	-79	-1,036	-81
Põhivara kulum ja allahindlus	0	-3,882	-3,882	-16,198	-3,895
<b>Ärikskulud kokku</b>	<b>-2,014</b>	<b>-4,656</b>	<b>-6,670</b>	<b>-36,353</b>	<b>-7,442</b>
<b>Äriksum (-kahjum)</b>	<b>-2,014</b>	<b>309,905</b>	<b>307,891</b>	<b>1,212,528</b>	<b>305,482</b>
<b>Finantstulud (-kulud)</b>	<b>5,378</b>	<b>-148,397</b>	<b>-143,019</b>	<b>-573,728</b>	<b>-142,074</b>
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>3,364</b>	<b>161,508</b>	<b>164,872</b>	<b>638,800</b>	<b>163,408</b>
Tulumaks	0	-40,644	-40,644	-160,584	-40,498
<b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>	<b>3,364</b>	<b>120,864</b>	<b>124,228</b>	<b>478,216</b>	<b>122,910</b>

# Bilanss

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

<b>BILANSS</b> eurodes	<b>K53</b>	<b>Promalita</b> 100%	<b>Kons.</b> 31.12.2018	<b>Kons.</b> 30.09.2018
<b>VARAD</b>				
<b>Käibevara</b>				
Raha	81,271	78,413	159,684	56,741
Nõuded ja ettemaksud	36,905	49,740	49,746	117,776
Varud	0	0	0	0
<b>Käibevara kokku</b>	<b>118,176</b>	<b>128,153</b>	<b>209,430</b>	<b>174,517</b>
<b>Põhivara</b>				
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	25,995
Goodwill	0	1,280,818	1,280,818	1,280,818
<b>Põhivara kokku</b>	<b>5,399,550</b>	<b>16,652,931</b>	<b>16,652,931</b>	<b>16,656,813</b>
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>5,517,726</b>	<b>16,781,084</b>	<b>16,862,361</b>	<b>16,831,330</b>
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL</b>				
<b>Lühiajalised kohustised</b>				
Lühiajalised laenukohustised	0	460,000	460,000	115,000
Võlad ja ettemaksud	80,644	84,643	128,143	122,483
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>80,644</b>	<b>544,643</b>	<b>588,143</b>	<b>237,483</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>				
Pangalaen	0	7,973,333	7,973,333	8,433,333
Võlakirjad	4,700,000	0	4,700,000	4,700,000
Omanikulaen	711,850	5,396,350	711,850	736,350
Pikaajalised eraldised	0	2,172,332	2,172,332	2,131,689
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>	<b>5,411,850</b>	<b>15,542,015</b>	<b>15,557,515</b>	<b>16,001,372</b>
<b>KOHUSTISED KOKKU</b>	<b>5,492,494</b>	<b>16,086,658</b>	<b>16,145,658</b>	<b>16,238,855</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
Osakapital	2,500	2,500	2,500	2,500
Jaotamata kasum	22,732	691,926	714,203	589,975
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9,527	224,660	235,987	235,987
Aruandeaasta kasum	13,205	467,266	478,216	353,988
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>25,232</b>	<b>694,426</b>	<b>716,703</b>	<b>592,475</b>
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>5,517,726</b>	<b>16,781,084</b>	<b>16,862,361</b>	<b>16,831,330</b>

# Rahavoogude Aruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

<b>RAHAVOOGUDE ARUANNE</b> eurodes	<b>K53</b>	<b>Promalita</b> 100%	<b>Kons.</b> 4Q2018	<b>Kons.</b> 3Q2018
Ärikasum (-kahjum)	-2,014	309,905	307,891	305,482
Kulum	0	3,882	3,882	3,895
Korrigeerimised	0	0	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	300	67,731	68,031	-103,081
Varude muutus	0	0	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	4,871	4,871	4,606
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>-1,714</b>	<b>386,389</b>	<b>384,675</b>	<b>210,902</b>
Antud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	64,500	0	0	0
Saadud intressid	108,319	0	2	0
<b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>	<b>172,819</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	60,000	0	60,000	2,000
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	-84,500	-179,500	-199,500	-117,000
Makstud intressid	-103,344	-147,207	-142,234	-139,909
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>	<b>-127,844</b>	<b>-326,707</b>	<b>-281,734</b>	<b>-254,909</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>43,261</b>	<b>59,682</b>	<b>102,943</b>	<b>-44,007</b>
<b>Raha perioodi algul</b>	<b>38,010</b>	<b>18,731</b>	<b>56,741</b>	<b>100,748</b>
<b>Raha muutus</b>	<b>43,261</b>	<b>59,682</b>	<b>102,943</b>	<b>-44,007</b>
<b>Raha perioodi lõpul</b>	<b>81,271</b>	<b>78,413</b>	<b>159,684</b>	<b>56,741</b>

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Pärnu mnt. 141

11314 Tallinn, Estonia

Telefon: +372 6616 450

E-mail: [property@unitedpartners.ee](mailto:property@unitedpartners.ee)

[www.unitedpartners.ee](http://www.unitedpartners.ee)