

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Vahearuanne

Oktoober – Detsember 2017

Peamised sündmused IV kv. 2017

UAB Rimi Lithuania suurendas rendipinda

2017. aasta Detsembris otsustati ühiselt UAB CAT Cargo Logistics'iga nende rendilepingut mitte pikendada. CAT'i poolt renditava ~2,000 m² vastu tundis huvi Rimi Lithuania, tänaseks on pind Rimi Lithuania jaoks ette valmistatud ning üle antud. Renditud lisapinnale kehtivad renditingimused on sarnased juba varasemalt Rimi Lithuania puhul rakendatud tingimustele.

Hoone korrapärane tehnilise olukorra hindamine

Lisaks soetamise käigus läbiviidud põhjalikule tehnilisele *due diligence*'ile toimub iga aasta lõpus korrapärane hoone tehnilise olukorra hindamine. Selle käigus valmistatakse kokkuvõttev raport ning lepitakse kokku osapoolte kohustused hooldustööde läbiviimisel. Hoone on tehniliselt heas korras ning hooldustööde läbiviimise eesmärk on hea tehnilise seisundi säilitamine.

Vakantsus ja rentnike maksekäitumine

2017. aasta IV kv. lõpu seisuga ei ole hoones vakantsust ning rendi- ja kommunaalmaksud laekuvad kõikidelt rentnikelt korrapäraselt.

United Partners Property on jätkuvalt aktiivne logistikakeskuste turul

2017. aasta lõpus omandas UPP & CO Kauno 53 OÜ sösarettevõtte UPP Olaines OÜ Riias, Olaine's, Maxima Latvija logistikakeskuse. Tehingut finantseeriti sarnaselt Rimi LC'le võlakirjade, omakapitali ning pangalaenuga. United Partners Property'l on kavas soetada sarnaseid objekte nagu Rimi LC Leedus ja Olaines Logistics Park Lätis ka 2018. aastal. Rohkem infot: <http://www.unitedpartners.ee/luminor-grants-21-28-million-euros-for-the-purchase-deal-of-olaine-logistics-park/>

Finantstulemused (konsolideeritud)

IV kv. 2017 – Kasum EUR 130,856

Käive ja Kasum

- IV kvartali Käive EUR 320,566
- IV kvartali Ärikasum EUR 279,567

Kulud

- IV kvartali Ärikulud kokku EUR 40,999
- Intressikulu laenude ja võlakirjade pealt kokku EUR 133,684

Intressi teenindavad laenud

- Panga laenu maksti IV kvartalis tagasi EUR 115,000, laenujääk EUR 8,893,335
- Intressi teenindavad võlakirjad EUR 4,700,000

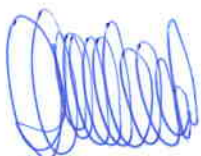
DSCR

- Emitendi tasemel konsolideeritult 1.27

Juhatuse Kinnitus

Perioodi Oktoober – Detsember 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 2017 ei ole auditeeritud.



Hallar Loogma

Juhatuse liige

Tallinn, 02.02.2018

Kasumiaruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

KASUMIARUANNE eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 4Q2017	Aruande kuupäevani	Kons. 3Q2017
eurodes					
Müügitulud	0	320,566	320,566	848,649	313,906
Muud äritulud	0	0	0	337	337
Äritulud kokku	0	320,566	320,566	848,986	314,243
Ostetud kaupade ja teenuste kulud	0	-28,477	-28,477	-53,852	-7,578
Mitmesugused tegevuskulud	-1,500	-6,839	-8,339	-19,555	-6,475
Tööjõu kulud	0	-308	-308	-618	-310
Põhivara kulum ja allahindlus	0	-3,875	-3,875	-9,442	-5,567
Ärikulud kokku	-1,500	-39,499	-40,999	-83,467	-19,930
Ärikasum (-kahjum)	-1,500	281,067	279,567	765,519	294,313
Finantstulud (-kulud)	14,906	-159,296	-144,390	-402,162	-140,830
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13,406	121,771	135,177	363,357	153,483
Tulumaks	0	-4,321	-4,321	-44,933	-33,962
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	13,406	117,450	130,856	318,424	119,521

Bilanss

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

BILANSS eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 31.12.2017	Kons. 30.09.2017
VARAD				
Käibevara				
Raha	36,338	907	37,245	45,611
Nõuded ja ettemaksed	34,000	11,344	9,544	45,251
Varud	0	0	0	10,233
Käibevara kokku	70,338	12,251	46,789	101,095
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,200	0	0	0
Pikaajalised laenu- ja muud nõuded	5,463,700	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	15,350,000	15,350,000	15,350,000
Materiaalne põhivara	0	39,931	39,931	21,049
Goodwill	0	1,280,629	1,280,629	1,259,106
Põhivara kokku	5,466,900	16,670,560	16,670,560	16,630,155
VARAD KOKKU	5,537,238	16,682,811	16,717,349	16,731,250
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustised				
Lühiajalised laenukohustised	0	460,000	460,000	114,999
Võlad ja ettemaksed	92,512	78,233	134,245	131,311
Lühiajalised kohustised kokku	92,512	538,233	594,245	246,310
Pikaajalised kohustised				
Pangalaen	0	8,433,335	8,433,335	8,893,335
Võlakirjad	4,700,000	0	4,700,000	4,700,000
Omanikulaen	721,750	5,463,700	721,750	763,700
Pikaajalised eraldised	0	1,994,866	1,994,866	1,937,839
Pikaajalised kohustised kokku	5,421,750	15,891,901	15,849,951	16,294,874
KOHUSTISED KOKKU	5,514,262	16,430,134	16,444,196	16,541,184
OMAKAPITAL				
Osakapital	2,500	2,500	2,500	2,500
Jaotamata kasum	20,476	250,177	270,653	187,566
OMAKAPITAL KOKKU	22,976	252,677	273,153	190,066
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	5,537,238	16,682,811	16,717,349	16,731,250

Rahavoogude Aruanne

(Ettevõte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

RAHAVOOGUDE ARUANNE eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 4Q2017	Kons. 3Q2017
Ärikasum (kahjum)	-1,500	281,067	279,567	294,313
Korrigeerimised	0	3,875	3,875	-6,810
Nõuete ja ettemaksete muutus	1,116	18,196	16,812	-23,928
Varude muutus	0	10,233	10,233	-10,233
Kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-1,604	896	-17,277
Makstud intressid	-94,000	-187,498	-133,684	-133,747
Rahavood äritegevusest kokku	-94,384	124,269	177,699	102,318
Põhivara soetus	0	-29,115	-29,115	0
Saadud intressid	147,814	0	0	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	147,814	-29,115	-29,115	0
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	50,050	0	50,050	44,200
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	-92,000	-115,000	-207,000	-115,000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-41,950	-115,000	-156,950	-70,800
Rahavood kokku	11,480	-19,846	-8,366	31,518
Raha perioodi algul	24,858	20,753	45,611	14,093
Raha muutus	11,480	-19,846	-8,366	31,518
Raha perioodi lõpul	36,338	907	37,245	45,611

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Pärnu mnt. 141

11314 Tallinn, Estonia

Telefon: +372 6616 450

E-mail: property@unitedpartners.ee

www.unitedpartners.ee