

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Vahearuanne

Jaanuar – Märts 2018

Peamised sündmused I kv. 2018

Tööd rentniku UAB Rimi Lithuania uue laopinnaga on lõpetatud

Varem UAB CAT Cargo Logistics-ile renditud pinnal tegutseb Rimi juba alates jaanuarist. Ruumides oli vaja teostada kergemat sorti ettevalmistustöid, mis teostati edukalt veebruari lõpuks. Valdavas osas oli tööde näol tegemist rentnikuspetsiifiliste nõudmistega. Nagu näiteks kiire avamise süsteemiga varustatud uste paigaldamine ning muud regulaarsed hooldustööd.

Hoone korrapärane tehniline hooldus

Eelmisel kvartalil läbi viidud korrapärase tehnilise hindamise käigus koostati ka nimekiri laohoone korrapärasest hooldustöödest. Esimese kvartali jooksul on peamiselt teostatud korrapäraseid sisetöid. Külma veebruari ning märtsi tõttu on välitööd lükkunud edasi 2018. aasta teise kvartalis. Raport hindas hoone üldist tehnilist seisukorda heaks ning regulaarselt teostatavad tööd garanteerivad hea tehnilise olukorra säilimise.

Vakantsus, rentnike maksekäitumine ja indekseerimine

2018. aasta I kv. lõpu seisuga ei ole hoones vakantsust ning rendi- ja kommunaalmaksud laekuvad kõikidelt rentnikelt korrapäraselt. Lisaks toimus Jaanuaris rendimaksete indekseerimine.

Kvartaalne intressimakse

Intressi makse toimus 17. Jaanuar 2018. Intressi maksti kõikidele investoritele kes hoidsid Kauno 53 võlakirju seisuga 12. Jaanuar 2018.

2017. aasta trendid logistikakinnisvara segmendis Leedus

2017. aastal toetas logistikakinnisvara turgu jätkuvalt elav majandus- ning tööstustoodangu kasv Leedus. Pea kolmandiku nõudlusest spekulatiivse laopinna järele loovad logistikaettevõtted, kellele järgnevad ettevõtted jaekaubanduse ning tööstussektoris. Samal ajal on turule lisandumas piisavalt spekulatiivset pinda, mis hoiab renditaseme stabiilsena või on viimasel aastal avaldanut kergest survet alanemiseks. Keskmise renditase modernse laopinna puhul on olnud väga marginaalses kasvutrendis alates 2013. aastast ning 2017. aastal langes keskmine renditase 2014. aasta tasemele. Vakantsus on modernsetes laopindades keskmiselt 2% ning 2018. aastal on oodata sarnast vakantsust või vakantsuse marginaalset suurenemist turule lisanduvate spekulatiivsete laopindade tõttu. Üldine vakantsus laopindadel on püsinud stabiilselt 2-4% vahel alatest aastast 2013. Kokkuvõtvalt on olukord turul olnud stabiilne läbi viimase 4-5 aasta ning seda trendi nähakse jätkumas ka 2018. aastal. (Allikas: Colliers raport – 2018 Balti Kinnisvara Ülevaade)

Finantstulemused (konsolideeritud)

I kv. 2018 – Kasum EUR 113,023

Käive ja Kasum

- I kvartali Käive EUR 309,346
- I kvartali Ärikasum EUR 296,240

Kulud

- I kvartali Ärikulud kokku EUR 13,106
- Intressikulu laenude ja võlakirjade pealt kokku EUR 143,669

Intressi teenindavad laenud

- Panga laenu maksti I kvartalis tagasi EUR 115,000, laenujääk EUR 8,778,335
- Intressi teenindavad võlakirjad EUR 4,700,000

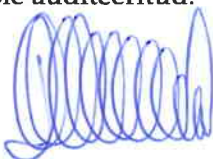
DSCR

- Emitendi tasemel konsolideeritult 1.2

Juhatuse Kinnitus

Perioodi Jaanuar – Märts 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 Jaanuar – Märts 2018 ei ole auditeeritud.



Hallar Loogma
Juhatuse liige
Tallinn, 30.04.2018

Kasumiaruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

KASUMIARUANNE eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 1Q2018	Aruande kuupäevani	Kons. 4Q2017
eurodes					
Müügitulud	0	309,346	309,346	309,346	320,566
Muud äritulud	0	0	0	0	0
Äritulud kokku	0	309,346	309,346	309,346	320,566
Ostetud kaupade ja teenuste kulud	0	0	0	0	-21,770
Mitmesugused tegevuskulud	-2,060	-6,095	-8,155	-8,155	-26,711
Tööjõu kulud	0	-438	-438	-438	-308
Põhivara kulum ja allahindlus	0	-4,513	-4,513	-4,513	-3,875
Ärikskulud kokku	-2,060	-11,046	-13,106	-13,106	-52,664
Äriksum (-kahjum)	-2,060	298,300	296,240	296,240	267,902
Finantstulud (-kulud)	4,678	-148,347	-143,669	-143,669	-138,222
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2,618	149,953	152,571	152,571	129,680
Tulumaks	0	-39,548	-39,548	-39,548	-4,321
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2,618	110,405	113,023	113,023	125,359

Bilanss

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

BILANSS eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 31.03.2018	Kons. 31.12.2017
VARAD				
Käibevara				
Raha	43,709	24,786	68,495	39,745
Nõuded ja ettemaksud	900	9,831	10,731	8,844
Varud	0	0	0	0
Käibevara kokku	44,609	34,617	79,226	48,589
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	33,796	33,796	38,309
Goodwill	0	1,280,818	1,280,818	1,280,818
Põhivara kokku	5,491,900	16,664,614	16,664,614	16,669,127
VARAD KOKKU	5,536,509	16,699,231	16,743,840	16,717,716
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustised				
Lühiajalised laenukohustised	0	345,000	345,000	460,000
Võlad ja ettemaksud	78,114	40,836	118,950	152,398
Lühiajalised kohustised kokku	78,114	385,836	463,950	612,398
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	743,750	5,488,700	743,750	721,750
Pikaajalised eraldised	0	2,051,297	2,051,297	2,011,748
Pikaajalised kohustised kokku	5,443,750	15,973,330	15,928,380	15,866,831
KOHUSTISED KOKKU	5,521,864	16,359,166	16,392,330	16,479,229
OMAKAPITAL				
Osakapital	2,500	2,500	2,500	2,500
Jaotamata kasum	12,145	337,565	349,010	235,987
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9,527	227,160	235,987	-2
Aruandeaasta kasum	2,618	110,405	113,023	235,989
OMAKAPITAL KOKKU	14,645	340,065	351,510	238,487
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	5,536,509	16,699,231	16,743,840	16,717,716

Rahavoogude Aruanne

(Ettevõtte, "Promalita" UAB ja konsolideeritud)

RAHAVOOGUDE ARUANNE eurodes	K53	Promalita 100%	Kons. 1Q2018	Kons. 4Q2017
Ärikasum (kahjum)	-2,060	298,300	296,240	267,902
Amortisatsioon	0	4,513	4,513	0
Korrigeerimised	0	0	0	3,875
Nõuete ja ettemaksete muutus	-900	-987	-1,887	28,477
Varude muutus	0	0	0	12,733
Kohustuste ja ettemaksete muutus	825	-10,600	-9,775	896
Rahavood äritegevusest kokku	-2,135	291,226	289,091	313,883
Põhivara soetus	0	0	0	-29,115
Antud laenud ja soetatud võlakirjad	-27,500	0	0	0
Saadud intressid	143,596	0	0	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	116,096	0	0	-29,115
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad	22,000	27,500	22,000	50,050
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	0	-115,000	-115,000	-207,000
Makstud intressid	-128,590	-182,347	-167,341	-133,684
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-106,590	-269,847	-260,341	-290,634
Rahavood kokku	7,371	21,379	28,750	-5,866
Raha perioodi algul	36,338	3,407	39,745	45,611
Raha muutus	7,371	21,379	28,750	-5,866
Raha perioodi lõpul	43,709	24,786	68,495	39,745

UPP & CO Kauno 53 OÜ

Pärnu mnt. 141

11314 Tallinn, Estonia

Telefon: +372 6616 450

E-mail: property@unitedpartners.ee

www.unitedpartners.ee