

UPP & CO KAUNO 53 OÜ

KONSOLIDEERIMISGRUPI 3. KVARTALI KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE

Aruandeperioodi algus: 01. jaanuar 2021
Aruandeperioodi lõpp: 30. september 2021

Registrikood: 14194597

Aadress: Pärnu mnt. 141
Tallinn
11314
Harjumaa

Telefon: +372 6 616 450

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee
veebilehe aadress: www.unitedpartners.ee

TEGEVUSARUANNE

Üldine informatsioon

Konsolideerimisgrupi (edapidi "Kontsern") emaettevõtte, UPP & CO Kauno 53 OÜ, asutati kinnisvarainvesteeringu soetamiseks ja haldamiseks ning antud tehingu tarbeks kapitali kaasamiseks.

UPP & CO Kauno 53 OÜ soetas 2017. aastal 100 % osaluse Leedu Vabariigis registreeritud äriühingu Promalita UAB, mis omab logistikakeskust Vilniuse lähedal (kadastrinumber 4400-1185-1420). Keskuse suletud netopind on 21 232 m² ning see on täielikult välja renditud. Ankurrentnikuks on Rimi kaubanduskett.

Tegevuskeskkonna üldist (makromajanduslikku) seisu hindab Kontsern heaks ning selle mõju majandustulemusele neutraalseks. Samuti ei ole Kontserni äritegevus mõjutatud hooajalisusest, majandustegevus ei ole tsüklilise loomuga. Äritegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Aruandeperioodil ei ole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ega börsikursside muutumisega seonduvaid riske. Kuna Kontsern on loodud vaid antud tegevuse tarbeks, siis struktuurseid muutusi äritegevuses ei planeerita.

Juhtkonnal puudub informatsioon trendidest, ebakindlustest, nõuetest, kohustustest või sündmustest, mis võiks tõenäoliselt osutada olulist mõju Kontserni väljavaadetele selle aruandlusperioodi järgsel perioodil väljaspool Kontserni regulaarset äritegevust.

Kontserni äritegevuseks on renditulu kogumine, kinnisvaraobjekti haldamine ning laenukohustuste teenindamine. Laenukohustused moodustavad fikseeritud intressiga võlakirjad ning investeerimislaen, mille intress on samuti intressituletuslepinguga fikseeritud. Tulude poolel on stabiilne „triple-net“ renditulu tugevatelt rentnikelt, mis on põhiosas fikseeritud kesk-pikkade lepingutega ning mida indekseeritakse vastavalt inflatsioonile. Tulenevalt Kontserni äritegevusest on tema majandustegevus ja finantstulemused üldiselt raskesti mõjutatavad erinevate väliste tegurite poolt.

Olulised sündmused

Jättes kõrvale COVID-19 puhangu, ei toimunud aruandeperioodil Ettevõttes ega Grupis olulisi sündmusi ega muudatusi. Samuti ei toimunud aruandeperioodil muudatusi ega suuremaid sündmusi logistikakeskuses või selle rentnikes.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeperioodil ja järgmisel perioodil ette nähtud ei ole. Samuti ei ole kontsern võtnud kohustusi ega andnud välja garantiisid, mis võiksid oluliselt mõjutada järgmiste perioodide tulemusi.

Aruandeperioodi lõpu seisuga kinnisvaraobjektidel vakantsus puudub.

2021. a. kolmanda kvartali finantsülevaade

Kontserni 2021 III kvartali neto renditulu oli 327 766 (2020 III kvartal: 325 693) eurot. Ärikasum sama perioodi eest oli 234 093 (2020 III kvartal: 254 848) eurot ja puhaskasum 94 693 (2020 III kvartal: 99 323) eurot.

Kontserni tegevus on kasumlik, jaotamata kasumi kasv tagab tulevikus võlakirjade lunastamiseks vajaliku paindlikkuse. Juhtkond ei plaani jaotamata kasumit välja jagada enne kui võlakirjad on lunastatud. Järk-järgult vähendatud kohustust OP panga ees, mis tugevdab Kontserni rahavoogusid ning annab eelduse kasumlikkuse kasvuks ka tulevikus.

Muid olulisi sündmusi peale regulaarsete operatiivtegevuste, sh. õigeaegsete üüri- ning kommunaaltrasude laekumiste, 2021 30. septembri seisuga ei olnud.

	2021	2020
Peamised suhtarvud	9 kuud	9 kuud
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	8,23	8,74
Võlakordaja (kordades)	0,89	0,91
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,72	0,89
Omakapitali rentaablus %	16,60%	19,69%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,11	0,09
ROA %	1,66%	1,73%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Võla ja omakapitali suhe=intressi kandvad võlakohustised/omakapital

Võlakordaja (kordades)=kohustised/(kohustised+omakapital)

Pikaajalise laenu kordaja=pikaajalised kohustised/(pikaajalised kohustised+omakapital)

Omakapitali rentaablus %=(puhaskasum/omakapital)*100

Omakapitali osakaal=omakapital/varad

Varade tulukus ROA % = puhaskasum/varad* 100

Juhtkond ja nõukogu

UPP & CO Kauno 53 OÜ juhatuses on üks liige: Marko Tali, juhatuse esimees.

UPP & CO Kauno 53 OÜ nõukogus on kolm liiget: Mart Tooming, Tarmo Rooteman, Hallar Loogma.

Juhatuse ning nõukogu liikmetele ei ole ettenähtud tasu ega muid hüvesid.

Ettevõttes ei ole, peale juhatuse ning nõukogu, teisi töötajaid.

UPP & CO Kauno 53 OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige

Marko Tali

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

eurodes

	30.09.2021	30.09.2020
Raha	533 519	360 058
Nõuded ja ettemaksed	9 317	143 846
Käibevara kokku	542 836	503 904
Kinnisvarainvesteeringud	15 750 000	15 750 000
Materiaalne põhivara	4 055	8 938
Firmaväärtus	480 311	693 779
Põhivara kokku	16 234 366	16 452 717
VARAD KOKKU	16 777 202	16 956 621
Lühiajalised laenukohustised	460 000	460 000
Võlad ja ettemaksed	141 245	174 475
Lühiajalised kohustised kokku	601 245	634 475
Pikaajalised laenukohustised	12 080 184	12 540 184
Pikaajalised eraldised	2 278 019	2 295 255
Pikaajalised kohustised kokku	14 358 203	14 835 439
KOHUSTISED KOKKU	14 959 448	15 469 914
Osakapital	2 500	2 500
Jaotamata kasum	1 815 254	1 484 207
OMAKAPITAL KOKKU	1 817 754	1 486 707
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	16 777 202	16 956 621

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

eurodes

	2021	2021	2020	2020
	3 kvartal	9 kuud	3 kvartal	9 kuud
Müügitulud	327 766	985 069	325 693	979 782
Mitmesugused tegevuskulud	-38 920	-87 679	-15 965	-56 436
Tööjõu kulud	-97	-290	-80	-240
Põhivara kulum	-54 656	-163 752	-54 800	-165 212
Ärikasum	234 093	733 348	254 848	757 894
Finantstulud (-kulud)	-120 528	-400 651	-138 577	-416 420
Kasum enne tulumaksustamist	113 565	332 697	116 271	341 474
Tulumaks	-18 922	-54 079	-16 948	-48 684
Aruandeaasta puhaskasum	94 643	278 618	99 323	292 790
sh. Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	94 643	278 618	99 323	292 790

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

eurodes

	2021	2021	2020	2020
	3 kvartal	9 kuud	3 kvartal	9 kuud
Ärikasum (kahjum)	234 093	733 348	254 848	757 894
Korrigeerimised (põhivara kulum)	54 656	163 752	54 800	165 212
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	915	-2 834	5 474	-135 635
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 737	-82 365	-4 525	-28 954
Rahavood äritegevusest kokku	277 927	811 901	310 597	758 517
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	-115 000	-345 000	-115 000	-345 000
Makstud intressid	-139 834	-411 003	-138 538	-416 378
Rahavood inantseerimistegevusest kokku	-254 834	-756 003	-253 538	-761 378
Rahavood kokku	23 093	55 898	57 059	-2 861
Raha perioodi algul	510 426	477 621	302 999	362 919
Raha muutus	23 093	55 898	57 059	-2 861
Raha perioodi lõpul	533 519	533 519	360 058	360 058

Juhatuse kinnitus

Perioodi juuli – september 2021. a. 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 juuli – september 2021 ei ole auditeeritud.

Marko Tali
Juhatuse liige
Tallinn, 31.10.2021