

**KONSOLIDEERIMISGRUPI VAHEARUANNE**

**UPP & CO KAUNO 53 OÜ**

Aruandeperioodi algus: 01. jaanuar 2020  
Aruandeperioodi lõpp: 31. märts 2020

Registrikood: 14194597

Aadress: Pärnu mnt. 141  
Tallinn  
11314  
Harjumaa

Telefon: +372 6 616 450

e-posti aadress: [property@unitedpartners.ee](mailto:property@unitedpartners.ee)  
veebilehe aadress: [www.unitedpartners.ee](http://www.unitedpartners.ee)

## **TEGEVUSARUANNE**

### **Üldine informatsioon**

UPP & CO Kauno 53 OÜ (edaspidi 'Ettevõte', ja koos tütarettevõtetega 'Grupp') asutati kinnisvarainvesteeringu Vievis Logistics Park (hooned ja kinnistu) finantseerimiseks, omandamiseks ning haldamiseks. Vievis Logistics Park-i asukoht on Kauno tn. 53, Vievis, Leedu Vabariik, katastritunnus 4400-1185-1420. Ettevõtte asutati 30.01.2017 ning Ettevõttel puudus majanduslik tegevus kuni 21.04.2017, kui omandati Leedu Vabariigi ettevõtte Promalita UAB, kelle omandisse kuulub Vievis Logistics Park logistikakinnisvara.

Ettevõtte äritegevus ei ole mõjutatud hooajalistest faktoritest. Ettevõtte tegevusel puudub sotsiaalne või keskkondlik mõju.

Ettevõtte on loodud ainult Vievis Logistics Parki finantseerimiseks, omandamiseks ja haldamiseks, seetõttu strateegilisi muutusi ettevõtte äritegevuses ei ole planeeritud.

UPP & CO Kauno 53 OÜ on jätkuvalt tegutsev.

### **COVID-19 mõju Ettevõtte majandustegevusele**

2020. aasta alguses üle maailma levima hakanud ning 2020. a. märtsis globaalse majandusseisaku põhjustanud koroonaviirus jõudis ka Baltimaadesse, põhjustades siin riigipiiride sulgemised välisriikide kodanikele, koolide sulgemised ning esmatarbekaupade ostupaanika. Pandeemiast põhjustatud majandusseisaku tagajärgede ulatuslikkus on ebaselge, kuid need on kindlasti tõsised.

Ettevõtte majandustegevust viiruse puhang otseselt ei ole mõjutanud. Viiruse puhangust on mõjutatud Ettevõtte poolt omatud kinnisvara rentivate ettevõtete majandustegevus, mis võib kaudselt mõjutada Ettevõtte majandustulemusi. Aruande koostamise seisuga on ilmingud COVID-19 puhangu stabiliseerumisest, kuid viirusest tingitud majandusseisaku mõju ning ulatust Grupi majandustulemustele on veel raske hinnata. Juhatuse parim hinnang näeb ette, et olukorras kus viiruse puhang ning sellest tingitud majandusseisak oluliselt ei süvene, siis tulenevalt Grupi poolt omatud kinnisvara rentivate ettevõtete tegevusvaldkonnast, on nende asjaolude mõju Grupi majandustulemustele mõõdukas.

### **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.

### **2020. a. esimese kvartali finantsülevaade**

Ettevõttele laekus neto renditulu 2020. a. esimeses kvartalis 327 570 eurot, võrreldav 2019. a. esimese kvartaliga, mil Ettevõttele laekus neto renditulu 325 225 eurot.

Ettevõtte ärikasumi tulem 2020. a. esimeses kvartalis oli 253 301 eurot, mis on 4,6% vähem võrreldes 2019. a. esimese kvartaliga, mil Ettevõtte ärikasumi tulem oli 265 655 eurot. Madalam ärikasum aruandlusperioodil on tingitud kõrgematest tegevuskuludest.

Ettevõtte puhaskasum 2019. a. esimeses kvartalis oli 83 045 eurot, mis on võrreldav 2019. a. esimese kvartaliga, mil Ettevõtte puhaskasum oli 82 907 eurot.

<b>Kontserni suhtarvud</b>	<b>2020 3 kuud</b>	<b>2019 3 kuud</b>
Võla ja omakapitali suhe (kordades)	10,36	14,69
Võlakordaja (kordades)	0,92	0,94
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,92	0,94
Omakapitali rentaablus %	6,50%	8,89%
Omakapitali osakaal (kordades)	0,07	0,05
ROA %	0,49%	0,49%

#### **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

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Raha	276 921	205 245
Nõuded ja ettemaksud	148 438	18 253
<b>Käibevara kokku</b>	<b>425 359</b>	<b>223 498</b>
Kinnisvarainvesteeringud	15 750 000	15 700 000
Materiaalne põhivara	12 210	19 401
Firmaväärtus	800 513	1 013 981
<b>Põhivara kokku</b>	<b>16 562 723</b>	<b>16 733 382</b>
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>16 988 082</b>	<b>16 956 880</b>
Lühiajalised laenukohustised	460 000	460 000
Võlad ja ettemaksud	176 074	120 818
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>636 074</b>	<b>580 818</b>
Pikaajalised laenukohustised	12 770 185	13 230 183
Pikaajalised eraldised	2 304 861	2 213 732
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>	<b>15 075 046</b>	<b>15 443 915</b>
<b>KOHUSTISED KOKKU</b>	<b>15 711 120</b>	<b>16 024 733</b>
Osakapital	2 500	2 500
Jaotamata kasum	1 274 462	929 647
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>1 276 962</b>	<b>932 147</b>
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>16 988 082</b>	<b>16 956 880</b>

## KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

eurodes

	<u>2020 1 kvartal</u>	<u>2019 1 kvartal</u>
Müügitulud	327 570	325 225
Mitmesugused tegevuskulud	-18 982	-3 641
Tööjõu kulud	-81	-84
Põhivara kulum	-55 206	-55 845
<b>Ärikasum</b>	<b>253 301</b>	<b>265 655</b>
<b>Finantstulud (-kulud)</b>	<b>-139 177</b>	<b>-139 993</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>	<b>114 124</b>	<b>125 662</b>
Tulumaks	-31 079	-42 755
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>	<b>83 045</b>	<b>82 907</b>
sh. emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	83 045	82 907

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

eurodes

	2020 1 kvartal	2019 1 kvartal
Ärikasum (kahjum)	253 301	265 655
Korrigeerimised (põhivara kulum)	55 206	55 845
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-136 980	-8 517
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 350	-12 429
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>298 177</b>	<b>300 554</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saadud laenude tagasimaksed ja võlakirjade lunastamine	-115 000	-115 000
Makstud intressid	-139 175	-139 993
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>	<b>-254 175</b>	<b>-254 993</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>-85 998</b>	<b>45 461</b>
<b>Raha perioodi algul</b>	<b>362 919</b>	<b>159 684</b>
Raha muutus	-85 998	45 561
<b>Raha perioodi lõpul</b>	<b>276 921</b>	<b>205 245</b>

### Juhatuse kinnitus

Perioodi jaanuar – märts 2020. 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 jaanuar – märts 2020 ei ole auditeeritud.

Marko Tali  
Juhatuse liige  
Tallinn, 05.05.2020