MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

jaanuar – märts 2021

MAINOR ÜLEMISTE

2021. AASTA 1. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

15. jaanuar 2021

Mainor Ülemiste uus juht on Ursel Velve

Alates 12. veebruarist asus Mainor Ülemiste senise juhatuse esimehe Margus Nõlvaku asemele ametisse viimastel aastatel Baltimaade suurima ärilinnaku innovatsioonijuhina tegutsenud Ursel Velve. Liverpooli Ülikoolis rahvusvahelise turunduse magistrikraadi omandanud Velve täidab Mainor Ülemiste juhatuse liikme kohustusi 2015. aastast. 2017 asus ta ettevõtte arendusjuhiks, 2019 alustas Ülemiste City innovatsioonijuhina. Juhatusse lisandus ka ettevõtte pikaajaline kliendikogemuse juht Teet Raudsep, kes töötas enne Mainorisse tulekut Telefonica Internationalis.

21. jaanuar 2021

Ülemiste Citys käivitatud koolitusprogramm viib ärilinnaku ettevõtted kokku juhtivate kõrgkoolidega

Ülemiste City arendajate Mainor AS, Mainor Ülemiste AS ja Technopolis Ülemiste AS poolt ellu kutsutud koolituskrediidi programm viib kokku Ülemiste City ettevõtted ja Eesti suurimad kõrgkoolid. Õppeaasta jooksul pakutakse kogukonnale üle 200 erineva tasuta koolituse, mille rahaline väärtus ulatub kuni 150 000 euroni. Eesmärk on innustada ettevõtete töötajaid osalema kõrgkoolide pakutavatel koolitustel, avardades samas ettevõtete ja õppeasutuste koostööd uuringute, konsultatsioonide või mis iganes arendusprojektide vallas.

27. jaanuar 2021

Aasta Kvaliteedi Tegu 2020 tiitli võitis Tuleviku linna professuur

Ülemiste City arendajate – Mainor AS, Mainor Ülemiste AS ja Technopolis Ülemiste AS ja TalTechi, Tallinna linna, Ericsson Eesti ASi ja Telia ASi koostöös sündinud Tuleviku linna professuur võitis Eesti Kvaliteediühingu poolt välja antud Aasta Kvaliteedi Tegu 2020 tiitli. Auhind anti tervikliku ja uuendusliku lähenemise eest hariduse edendamisel era- ja avaliku sektori koostöös laiemate probleemide lahendamiseks, mille mõju on oluliselt ulatuslikum kui vaid kaasatud organisatsioone silmas pidades.

15. märts 2021

Tulevikutehnoloogiat arendav Eesti ettevõte rajab Ülemiste Citysse üle 20 miljoni euro maksva tehase

AS Elcogen sõlmis Mainor Ülemistega lepingu, et olemasolevast tehasest arendada 50 korda suurem tootmisüksus ning saada maailma juhtivaks tahke oksiidi kütuseelementide tootjaks. 10 000 m^2 suuruse tootmisüksuse ehitamist alustatakse 2021. aasta suvel. Ehitus peaks kestma 12 kuud eeldatava maksumusega 6,3 miljonit eurot. Elcogen investeerib tootmisüksuse seadmetesse lisaks ca 20 miljonit eurot.

26. märts 2021

Ülemiste City läheb üle keskkonda säästvale kaugküttele ja -jahutusele, mis läheb maksma 11 miljonit eurot

Ülemiste City arendajad Technopolis Ülemiste AS ja Mainor Ülemiste AS investeerivad koos energiakontserniga Utilitas 11 miljonit eurot, et liita linnak efektiivse kaugkütte ja -jahutuse võrku ning loobuda täielikult fossiilse maagaasiga kütmisest. Rohelise kaugenergiaga ühendamise ehituse esimene etapp lõpetatakse juba selle aasta sügiseks ning 2022. aasta lõpuks luuakse liitumisvalmidus kogu linnakule.

VÕTMENÄITAJAD

Ülemiste City võtmenäitajad (seisuga 31.03.2021)

Üüritav pind	203 300 m^2
Sh üüritav büroopind	149 800 m^2
Täituvus	93,8 %
Büroopinna täituvus	94,5 %

FINANTSÜLEVAADE

1. kvartali 2021. aasta puhaskasum on 1 865 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 1. kvartali netokäive on 3 033 tuhat eurot; netokäive kasvas 2020. aasta 1. kvartaliga võrreldes 8,6%.
- 1. kvartali ärikasum on 2 503 tuhat eurot; ärikasum kasvas 2020. aasta 1. kvartaliga võrreldes 4,2%.
- Puhaskasum on 1 865 tuhat eurot, langus 2020. a 1. kvartaliga võrreldes 6,1%.

Kulud

- 1. kvartali 2021. a opereerimiskulud on kasvanud 1 494 tuhandelt eurolt (1. kvartal 2020) 1 705 tuhandele eurole.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on kasvanud 426 tuhandelt eurolt (1.kvartal 2020) 654 tuhandele eurole.

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 94 357 tuhat eurot. Ettevõtte neli suuremat laenuandjat perioodi lõpus olid SEB Pank AS, Luminor Bank AS, OP Corporate Bank Plc, LHV Pank AS ning COOP Pank AS.
- Mainor Ülemiste AS-il on vahearuande perioodi lõpu seisuga kasutamata laenuvõimalusi summas 25 050 tuhat eurot.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud jaanuar-märts 2021. a vahearuande finants- ja muu lisainfo on õige ja ammendav. Mainor Ülemiste AS-i konsolideeritud finantsaruanne annab õige ja usaldusväärse finantsseisundi, tulemuste ja rahavoogude ülevaate.
Jaanuar-märts 2021. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.

Ursel Velve
Juhatuse esimees
Tallinn, 30.04.2021

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-le) *Tuhandetes eurodes*

	1 kv 2020	2 kv 2020	3 kv 2020	4 kv 2020	1 kv 2021
MÜÜGITULU	**2 794**	**2 571**	**2 810**	**3 082**	**3 033**
MÜÜDUD TEENUSTE KULU	-773	-588	-726	-884	-850
TEGEVUSKULUD	-721	-716	-714	-794	-855
KULUM	-26	-28	-30	-31	-34
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD INVESTEERINGUTEST*	1 127	754	1 132	1 090	1 212
MUUD ÄRITULUD	3	40	0	10	0
MUUD ÄRIKULUD	-3	-1	-2	-12	-3
ÄRIKASUM*	**2 401**	**2 032**	**2 470**	**2 471**	**2 503**
MUUD FINANTSTULUD	12	13	16	135	16
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-426	-642	-617	-858	-654
TULUMAKS	0	0	0	0	0
PUHASKASUM*	**1 987**	**1 403**	**1 869**	**1 748**	**1 865**

* Ilma Mainor Ülemiste AS-i ja seotud ettevõtete kinnisvarainvesteeringute ümberhindluseta

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-le) *Tuhandetes eurodes*

	31.03.2020	30.06.2020	30.09.2020	31.12.2020	31.03.2021
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	257	236	240	246	229
KINNISVARAINVESTEERINGUD	142 330	146 900	149 252	151 700	153 243
MUUD	8 756	8 740	8 770	8 963	8 848
KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	41 441	40 811	41 943	44 574	43 826 *
NÕUDED JA ETTEMAKSED	1 115	1 568	1 175	1 154	1 171
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	11 009	9 494	9 478	9 576	10 510
VARAD KOKKU	**204 908**	**207 749**	**210 858**	**216 213**	**217 827**
OMAKAPITAL					
AKTSIAKAPITAL	18 200	18 200	18 200	18 200	18 200
RESERVKAPITAL	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920
JAOTAMATA KASUM	91 609	91 627	93 496	97 632	99 497 *
OMAKAPITAL KOKKU	**111 729**	**111 747**	**113 616**	**117 752**	**119 617**
KOHUSTUSED					
LAENUKOHUSTUSED	87 856	91 425	94 139	95 097	94 357
MUUD KOHUSTUSED	1 316	1 281	1 255	1 169	1 392
VÕLAD JA ETTEMAKSED	4 007	3 296	1 848	2 195	2 461
KOHUSTUSED KOKKU	**93 179**	**96 002**	**97 242**	**98 461**	**98 210**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	**204 908**	**207 749**	**210 858**	**216 213**	**217 827**

* Ilma Mainor Ülemiste AS-i ja seotud ettevõtete kinnisvarainvesteeringute ümberhindluseta

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
SALDO 31.12.2018	**19 200**	**1 920**	**78 919**	**100 039**
VÄLJAMAKSED AKTSIONÄRIDELE	-1 000			-1 000
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID			-1 400	-1 232
ARUANDEPERIOODI KASUM			12 102	12 102
SALDO 31.12.2019	**18 200**	**1 920**	**89 622**	**109 742**
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID			-1 384	-1 384
ARUANDEPERIOODI KASUM			9 394	9 394
SALDO 31.12.2020	**18 200**	**1 920**	**97 632**	**117 752**
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				
ARUANDEPERIOODI KASUM			1 865	1 865
SALDO 31.03.2021	**18 200**	**1 920**	**99 497**	**119 617**

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1.kv 2020	2.kv 2020	3.kv 2020	4.kv 2020	1.kv 2021
PUHASKASUM	1 987	1 403	1 869	1 748	1 865
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	26	28	30	31	34
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	-1 127	-754	-1 132	-1 090	-1 212
FINANTSTULUD JA KULUD	414	629	601	723	638
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-70	-434	363	-34	-17
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	486	-746	-1 458	168	498
SAADUD DIVIDENDID JA SAADUD RAHA SIDUSETTEVÕTTE AKTSIATE EEST	0	1 384	0	0	1 960
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-426	-642	-617	-858	-638
TULUMAKS	0	0	0	0	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	**1 290**	**868**	**-344**	**688**	**3 128**

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	1.kv 2020	2.kv 2020	2.kv 2020	4.kv 2020	1.kv 2021
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	-46	0	-34	-6	-2
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	0	0	0	0	0
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-4 552	-4 568	-2 352	-1 406	-1 451
ANTUD LAENUD	0	0	0	0	0
ANTUD LAENUDE TAGASTAMINE	0	0	0	0	0
ETTEVÕTETE SOETAMINE	0	0	0	0	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	**-4 567**	**-4 568**	**-2 386**	**-1 412**	**-1 453**

RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST	1.kv 2020	2.kv 2020	2.kv 2020	4.kv 2020	1.kv 2021
VÕLAKIRJADE EMITEERIMINE	0	0	0	0	0
SAADUD LAENUD	1 976	4 274	3 501	1 621	0
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-627	-705	-787	-799	-741
MAKSTUD DIVIDENDID	0	-1 384	0	0	0
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	**1 349**	**2 185**	**2 714**	**822**	**741**
RAHAVOOD KOKKU	**-1 928**	**-1 515**	**-16**	**98**	**934**
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	**12 937**	**11 009**	**9 494**	**9 478**	**9 576**
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-1 928	-1 515	-16	98	934
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	**11 009**	**9 494**	**9 478**	**9 576**	**10 510**

Mainor Ülemiste AS
Valukoja 8/1
11415 Tallinn
Tel: +372 5304 6992
E-mail: info@mainorulemiste.ee
www.mainorulemiste.ee