



MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

aprill – juuni 2021

2021. AASTA 2. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

31. mai 2021

Ülemiste City uuendas nägu ja on kasvamas Eesti väravaks

Baltimaade suurim ja kiiremini kasvav ärilinnak Ülemiste City läbis brändiuuenduse ning soovib suurte arengute ja ambitsioonikate plaanide lävepakul seistes kasvada Eesti väravaks. Järgmise viie aastaga on lennujaam, Rail Baltic ja bussiterminal ning ka FinEst tunnel muutumas üheks tervikuks, mis loob kiired ja mugavad ühendused maailmaga. Helsingisse jõuab 30 ja Pärnusse 40 minutiga, Riiga ja Peterburisse 2–3 tunniga. Igapäevaselt toob see siia ligi 100 000–150 000 inimest ning muudab Ülemiste Eesti väravaks ja väravaks Eestist maailma.



3. juuni 2021

Mainor Ülemiste uusi võlakirju saatis 1,2-kordne ülepakkumine

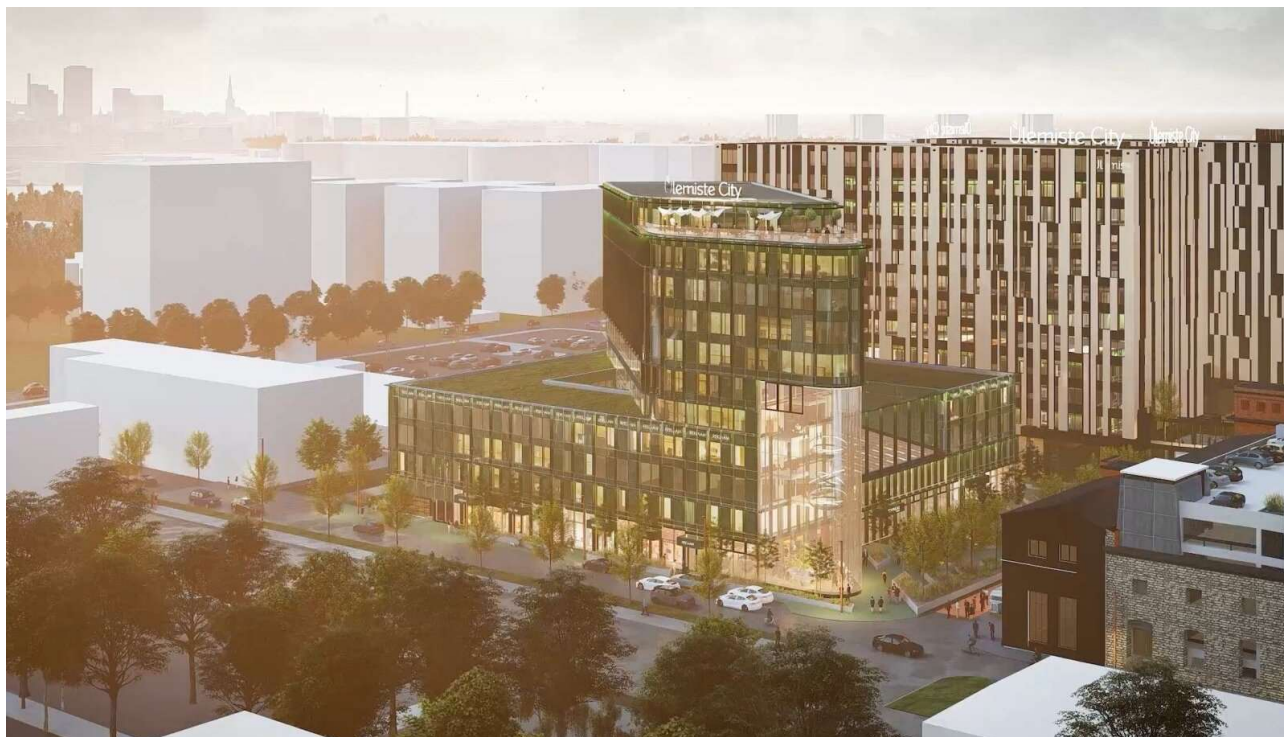
Mainor Ülemiste lõpetas 5-aastaste tagamata võlakirjade suunatud pakkumise kogusummas 5 miljonit eurot. Investorid märkisid võlakirju kokku 6 057 000 euro väärtuses ehk plaanitud pakkumise mahust 1,2 korda rohkem. Uuteks arendusprojektideks on juba ehituses olev ainulaadse talendikeskse arhitektuuriga ning rohelist täis Alma Tominga büroohoone, liikuma ja õppima kutsuv hariduskompleks ning kütuselemente tootvale linnaku ettevõttele Elcogen loodav uus targa tootmise hoone, mille ehitust alustatakse selle aasta teises pooles.

11.juunil võeti Mainor Ülemiste võlakirjad Tallinna First North turu võlakirjanimikirja kauplemisele.

9. juuni 2021

Ülemiste Citysse ehitatakse enneolematu rohehoone

Värskelt nurgakivi saanud Mainor Ülemiste poolt arendatav Alma Tominga büroohoone ainulaadselt läbimõtestatud ja talendikeskne töökeskkond meelitab üleilmse haarde ja tuntusega kaubamärke eesotsas tehnoloogiahiu Fujitsu ning järgmiseks ükssarvikuks pürgiva Skeletoniga. Hoone on rajatud koostöös arhitektide, teenusdisainerite, Tartu Ülikooli teadlaste, aga ka urbanistika strateegide, arboristide, sisekliima-, LEED- ja diginomaadide ekspertidega, mis teeb sellest Eesti ja ehk ka terve Euroopa ühe läbimõtestatuma ja talendikesksema töökeskkonna.



15. juuni 2021

Uuring: Ülemiste City on tõusnud Eesti kolmandaks majanduslinnaks

Värske uuringu kohaselt on Ülemiste City möödunud aastaga Pärnust ja Narvast ning tõusnud äriettevõtete tööjõumaksude laekumiste poolest Tallinna ja Tartu järel Eesti kolmandaks majanduseks. Selges tõusujoones püsivad ettevõtete ekspordi ja IT-klastri arengud. Ülemiste City IT-ettevõtted annavad koguni 34% Eesti IT-sektori koguekspordist. Järgmine eesmärk on kasvada suuremaks juba Tartust.

VÕTMENÄITAJAD

Ülemiste City võtmenäitajad (seisuga 30.06.2021)

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

FINANTSÜLEVAADE

2. kvartali 2021. aasta puhaskasum on 1 591 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 2. kvartali netokäive on 3 045 tuhat eurot; netokäive kasvas 2020. aasta 2. kvartaliga võrreldes 18,4 %.
- 2. kvartali ärikasum on 2 391 tuhat eurot; ärikasum kasvas 2020. aasta 2. kvartaliga võrreldes 17,7 %.
- Puhaskasum on 1 591 tuhat eurot, langus 2020. a 2. kvartaliga võrreldes 13,4 %.

Kulud

- 2. kvartali 2021. a opereerimiskulud on kasvanud 1 304 tuhandelt eurolt (2. kvartal 2020) 1 610 tuhandele eurole.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on kasvanud 642 tuhandelt eurolt (2.kvartal 2020) 796 tuhandele eurole.

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 98 619 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 37 685 tuhat eurot.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud aprill-juuni 2021. a vahearuarande finants- ja muu lisainfo on õige ja ammendav. Mainor Ülemiste AS-i konsolideeritud finantsaruanne annab õige ja usaldusväärse finantsseisundi, tulemuste ja rahavoogude ülevaate.

Aprill-juuni 2021. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.

Vastavalt First North reglemendi p. 26.3.5 esitab juhatus laiendatud konsolideeritud 6 kuu vahearuarande hiljemalt 30.09.2021.a



Ursel Velve
Juhatuse esimees
Tallinn, 16.07.2021

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	2 kv 2020	3 kv 2020	4 kv 2020	1 kv 2021	2 kv 2021
MÜÜGITULU	2 571	2 810	3 082	3 033	3 045
MÜÜDUD TEENUSTE KULU	-588	-726	-884	-850	-840
TEGEVUSKULUD	-716	-714	-784	-855	-770
KULUM	-28	-30	-31	-34	-34
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD INVESTEERINGUTEST*	754	1 132	1 090	1 212	970
MUUD ÄRITULUD	40	0	10	0	26
MUUD ÄRIKULUD	-1	-2	-12	-3	-9
ÄRIKASUM*	2 032	2 470	2 471	2 503	2 391
MUUD FINANTSTULUD	13	16	135	16	18
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-642	-617	-858	-654	-796
TULUMAKS	0	0	0	0	-22
PUHASKASUM*	1 403	1 869	1 748	1 865	1 591

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

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	30.06.2020	30.09.2020	31.12.2020	31.03.2021	30.06.2021
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	236	240	246	229	211
KINNISVARAINVESTEERINGUD	146 900	149 252	151 700	153 243	155 949
MUUD	8 740	8 770	8 963	8 848	8 830
KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	40 811	41 943	44 574	43 826	43 391 *
NÕUDED JA ETTEMAKSED	1 568	1 175	1 154	1 171	1 521
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	9 494	9 478	9 576	10 510	14 131
VARAD KOKKU	207 749	210 858	216 213	217 827	224 033

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	91 627	93 496	97 632	99 497	99 588 *
OMAKAPITAL KOKKU	111 747	113 616	117 752	119 617	119 708

KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED	91 425	94 139	95 097	94 357	98 619
MUUD KOHUSTUSED	1 281	1 255	1 169	1 392	1 615
VÕLAD JA ETTEMAKSED	3 296	1 848	2 195	2 461	4 091
KOHUSTUSED KOKKU	96 002	97 242	98 461	98 210	104 325
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	207 749	210 858	216 213	217 827	224 033

* 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
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID			-1 500	-1 500
ARUANDEPERIOODI KASUM			1 591	1 591
SALDO 30.06.2021	18 200	1 920	99 588	119 708

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2.kv 2020	3.kv 2020	4.kv 2020	1.kv 2021	2.kv 2021
PUHASKASUM	1 403	1 869	1 748	1 865	1 591
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	28	30	31	34	34
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	-754	-1 132	-1 090	-1 212	-970
FINANTSTULUD JA KULUD	629	601	723	638	778
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-434	363	-34	-17	-233
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-746	-1 458	168	498	1 853
SAADUD DIVIDENDID JA SAADUD RAHA SIDUSETTEVÕTTE AKTSIATE EEST	1 384	0	0	1 960	1 405
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-642	-617	-858	-638	-778
TULUMAKS	0	0	0	0	-22
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	868	-344	688	3 128	3 658
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	2.kv 2020	3.kv 2020	4.kv 2020	1.kv 2021	2.kv 2021
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	0	-34	-6	-2	-4
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	0	0	0	0	0
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-4 568	-2 352	-1 406	-1 451	-2 794
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	-4 568	-2 386	-1 412	-1 453	-2 798
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST	2.kv 2020	3.kv 2020	4.kv 2020	1.kv 2021	2.kv 2021
VÕLAKIRJADE EMITEERIMINE	0	0	0	0	5 000
SAADUD LAENUD	4 274	3 501	1 621	0	0
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-7057	-787	-799	-741	-739
MAKSTUD DIVIDENDID	-1 384	0	0	0	-1 500
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	2 185	2 714	822	-741	2 761
RAHAVOOD KOKKU	-1 515	-16	98	934	3 621
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	11 009	9 494	9 478	9 576	10 510
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-1 515	-16	98	934	3 621
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	9 494	9 478	9 576	10 510	14 131



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