



MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

aprill – juuni 2022

2022. AASTA 2. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

01. aprill 2022

Ülemiste City ettevõtted tõid koroonaperioodil riigile täiendavalt 26 miljonit eurot maksutulu

Majandusuuring näitab, et Ülemiste City ettevõtted tõid perioodil 2020 a. II – 2021 a. IV kvartal Eesti riigile täiendavat maksutulu 26,7 miljonit eurot. Võrreldes ülejäänud Eesti äriühingutega tähendas see 15% suuremat maksutulu kasvu. Tähelepanuväärne on ka Eesti äriühingutest ligi poole suurem ühe töötaja kohta toodetav lisandväärtus – Ülemiste City suurtel ettevõtetel on see 61 000 eurot, mujal Eestis 36 000.

13. aprill 2022

Ülemiste City arendaja Mainor AS siseneb investorina tervisetehnoloogia start-up maailma

Mainor AS investeerib sel aastal Ülemiste City talendikeskkonna teadmispõhisesse arendamisse üle miljoni euro, sealhulgas uudse lähenemisega tervisejuhtimise rakenduse Activate käivitamisse. Koostöös Eesti arstide, teadlaste ja tervisenõustajatega loodav platvorm annab inimesele tööriistad iseseisvaks tervisejuhtimiseks koos parimate teaduspõhiste praktikate ja kaasaegsete tehnoloogiliste lahendustega. Activate'i rakendusel on suur potentsiaal nii Ülemiste City kogukonna ja Eesti arendamiseks kui ka piiri taha jõudmiseks.



08. juuni 2022

Ülemiste City Tervisekonverentsil astus üles üle 20 tervise tippspetsialisti

Juuni algas Ülemiste City Tervisekonverentsiga, kus fookuses oli kolm tervise põhivaldkonda – inimese vaimne, füüsiline ja sotsiaalne tervis. Konverentsil esines üle 20 tervise tippspetsialisti ning osales ligi 150 tervisehuvilist. Esinejate hulka kuulusid näiteks üle 200 teadusartikli avaldanud Oslo ülikooli psühholoogia professor Arne Holte ja Mehiläinen OY äriüksuse juht Andreas Taalas.

15. juuni 2022

Anti välja viies Ülo Pärnitsa stipendium

Sel aastal anti Ülo Pärnitsa stipendium välja juba viiendat aastat järjest. Sel aastal läks stipendium viiele üliõpilastööle. Viie aasta jooksul on stipendiumi pälvinud kokku ligemale 40 üliõpilast, kelle uurimistöodes välja pakutud innovaatilised ideed ja praktilised lahendused on leidnud kasutamist nii linnaku arendamisel kui ka laiemalt. Üks silmapaistev töö on olnud näiteks Lisanna Remmelkoore magistritöö, millega loodi Tallinna lennujaama ja RailBalticu peahoone ning Ülemiste City ja Ülemiste kaubanduskeskuse vahelisele alale „Euroopa väljaku“ struktuurplaan.



16. juuni 2022

Ülemiste City loobub ühekordsetest pakenditest ja liitub Ringo pakendiringlussüsteemiga

Ülemiste City loobub oma territooriumil ühekordsete pakendite kasutamisest ja alustab koostööd Ringoga, et vähendada kaasa müüdava toiduga tekkivat pakendiprügi. Kokku paigaldatakse Ülemiste City parkidesse, parklatesse, fuajeedesse ja toidukohtade lähistele üle 30 tagastuskasti. Sügiseks loodetakse tööle saada lihtne ja arusaadav koostöömudel kontoritega, mis võimaldab kõikidel töötajatel oma kontoris vabaneda korduspakenditest.



VÕTMENÄITAJAD

Ülemiste City võtmenäitajad (seisuga 30.06.2022)

Üüritav pind	202 000 m ²
Sh üüritav büroopind	151 200 m ²
Täituvus	93,2%
Büroopinna täituvus	94,8%

FINANTSÜLEVAADE

2. kvartali 2022. aasta puhaskasum on 1 880 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 2. kvartali netokäive on 3 814 tuhat eurot; netokäive kasvas 2021. aasta 2. kvartaliga võrreldes 25,3%.
- 2. kvartali ärikasum on 2 684 tuhat eurot; ärikasum kasvas 2021. aasta 2. kvartaliga võrreldes 12,4%.
- Puhaskasum on 1 880 tuhat eurot, kasv 2021. a 2. kvartaliga võrreldes 18,3%.

Kulud

- 2. kvartali 2022. a opereerimiskulud on kasvanud 1 612 tuhandelt eurolt (2. kvartal 2021) 2 155 tuhandele eurole.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on kasvanud 796 tuhandelt eurolt (2. kvartal 2021) 819 tuhandele eurole.

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 110 916 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 22 448 tuhat eurot.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud aprill-juuni 2022. 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.

Aprill-juuni 2022. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.

Vastavalt First North relemendi p. 26.3.5 esitab juhatus laiendatud konsolideeritud 6 kuu vahearuande hiljemalt 30.09.2022.a

Ursel Velve
Juhatuse esimees
Tallinn, 28.07.2022

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	2 kv 2021	3 kv 2021	4 kv 2021	1 kv 2022	2 kv 2022
MÜÜGITULU	3 045	3 333	3 665	3 734	3 814
MÜÜDUD TEENUSTE KULU	-840	-922	-1 359	-1 328	-1 325
TEGEVUSKULUD	-772	-775	-827	-870	-830
KULUM	-34	-36	-33	-43	-39
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD INVESTEERINGUTEST*	970	1 023	1 167	1 265	1 058
MUUD ÄRITULUD	26	3	13	223	7
MUUD ÄRIKULUD	-6	-7	-2	-3	-1
ÄRIKASUM*	2 389	2 619	2 624	2 978	2 684
MUUD FINANTSTULUD	18	25	74	9	32
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-796	-826	-816	-697	-819
TULUMAKS	-22	0	0	0	-17
PUHASKASUM*	1 589	1 818	1 882	2 290	1 880

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

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	30.06.2021	30.09.2021	31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	211	192	264	314	289
KINNISVARAINVESTEERINGUD	155 949	159 578	166 960	170 944	176 874
MUUD	8 830	8 841	9 026	9 033	9 007
KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	43 391	44 414	46 490	47 755	47 318 *
NÕUDED JA ETTEMAKSED	1 520	1 634	2 094	1 941	2 308
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	14 131	13 086	12 927	11 610	12 003
VARAD KOKKU	224 032	227 745	237 761	241 597	247 799

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	99 586	101 404	106 399	108 689	108 989 *
OMAKAPITAL KOKKU	119 706	121 524	126 519	128 809	129 109

KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED	98 619	99 259	104 070	106 795	110 916
MUUD KOHUSTUSED	1 616	1 800	1 428	1 287	1 310
VÕLAD JA ETTEMAKSED	4 091	5 162	5 744	4 706	6 464
KOHUSTUSED KOKKU	104 326	106 221	111 242	112 788	118 690
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	224 032	227 745	237 761	241 597	247 799

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiivkapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
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			-1 500	-1 500
ARUANDEPERIOODI KASUM			10 267	10 267
SALDO 31.12.2021	18 200	1 920	106 399	126 519
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				
ARUANDEPERIOODI KASUM			2 290	2 290
SALDO 31.03.2022	18 200	1 920	108 689	128 809
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID			-1 580	-1 580
ARUANDEPERIOODI KASUM			1 880	1 880
SALDO 30.06.2022			108 989	129 109

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2.kv 2021	3.kv 2021	4.kv 2021	1.kv 2022	2.kv 2022
PUHASKASUM	1 589	1 818	1 882	2 290	1 880
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	34	36	33	43	39
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	-970	-1 023	-1 167	-1 265	-1 058
FINANTSTULUD JA KULUD	778	801	742	688	819
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-233	-125	-555	216	-341
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	1 855	1 274	230	-892	1 745
SAADUD INTRESSID	18	25	59	26	32
SAADUD DIVIDENDID JA SAADUD RAHA SIDUSETTEVÕTTE AKTSIATE EEST	1 405	0	0	0	1 495
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-796	-826	-945	-714	-819
TULUMAKS	-22	0	0	0	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	3 658	1 980	279	392	3 792
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	2.kv 2021	3.kv 2021	4.kv 2021	1.kv 2022	2.kv 2022
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	-4	-28	-69	-66	-12
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	0	0	0	0	0
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-2 794	-3 634	-5 177	-4 037	-5 928
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	-2 798	-3 662	-5 246	-4 103	-5 940
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST	2.kv 2021	3.kv 2021	4.kv 2021	1.kv 2022	2.kv 2022
VÕLAKIRJADE EMITEERIMINE	5 000	0	0	0	0
SAADUD LAENUD	0	1 380	5 551	3 138	4 837
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-739	-743	-743	-744	-716
MAKSTUD DIVIDENDID	-1 500	0	0	0	-1 580
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	2 761	637	4 808	2 394	2 541
RAHAVOOD KOKKU	3 621	-1 045	-159	-1 317	393
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	10 510	14 131	13 086	12 927	11 610
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	3 621	-1 045	-159	-1 317	393
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	14 131	13 086	12 927	11 610	12 003



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