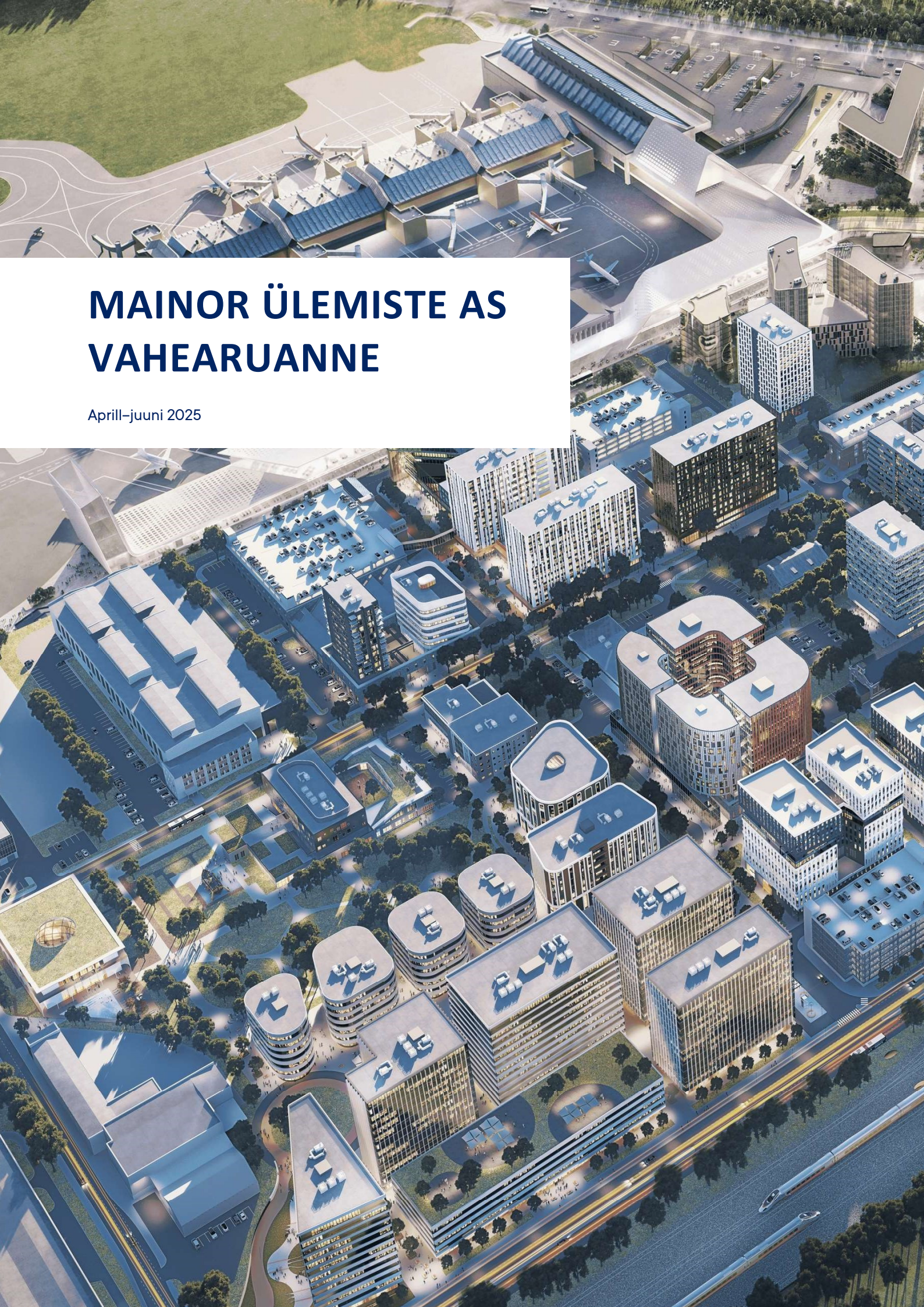




MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

Aprill–juuni 2025

2025. AASTA 2. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

26. aprill 2025

24.–25. aprillil toimus ärikonverents Ülemiste City Future Forum

24.–25. aprillil toimus kolmas Ülemiste City Future Forum, mille teemaks oli seekord ärikasv. Konverents tõi kokku ligi 400 Eesti ja välismaa juhti, ettevõtjat ja visionääri, et arutada millised on erinevad võimalused panna oma äri paremini kasvama.

Kahepäevasel konverentsil oli tuntud esinejaid üle maailma, USA-st ja Euroopa Liidust Jaapanini. Samuti andis esinejatena oma panuse mitmed tuntud Eesti juhid ja ettevõtjad – näiteks Sirli Männiksaar Ericssonist, Raul Rikk Milremist, Jüri Tamm Verstonist ning Veiko-Vello Palm ettevõttest Frankenburg Technologies.

Ülemiste City Future Forum toimub iga kahe aasta tagant ning järgmine konverents on plaanis 7.–8. aprillil 2027.



6. mai 2025

Mainor Ülemiste AS juhatusega liitus Tanel Olek

Alates maikuust kuulub Mainor Ülemiste AS-i juhatusse Tanel Olek, kes täitis seni Mainor Ülemiste müügidirektori rolli.

Varem Technopolis Ülemiste AS tiimi kuulunud ning kogu karjääri jooksul ärikinnisvara müügiga tegelenud Tanel Olek on Ülemiste City müügivaldkonnas nii valdkonna eksperdi kui ka tiimijuhina tegutsenud üle kümne aasta. Tanel Oleki vastutusvaldkonnaks juhatuses on Baltikumi suurima ärilinnaku mitmekesise kinnisvaraportfelli kliendihalduse ja müügi eest vastutamine.

Mainor Ülemiste AS-i juhatuse jätkab kolmeliikmelisena ja sinna kuuluvad lisaks Tanel Olekile juhatuse esimees Sten Pärnits ning arendusjuht Rauno Mätas.



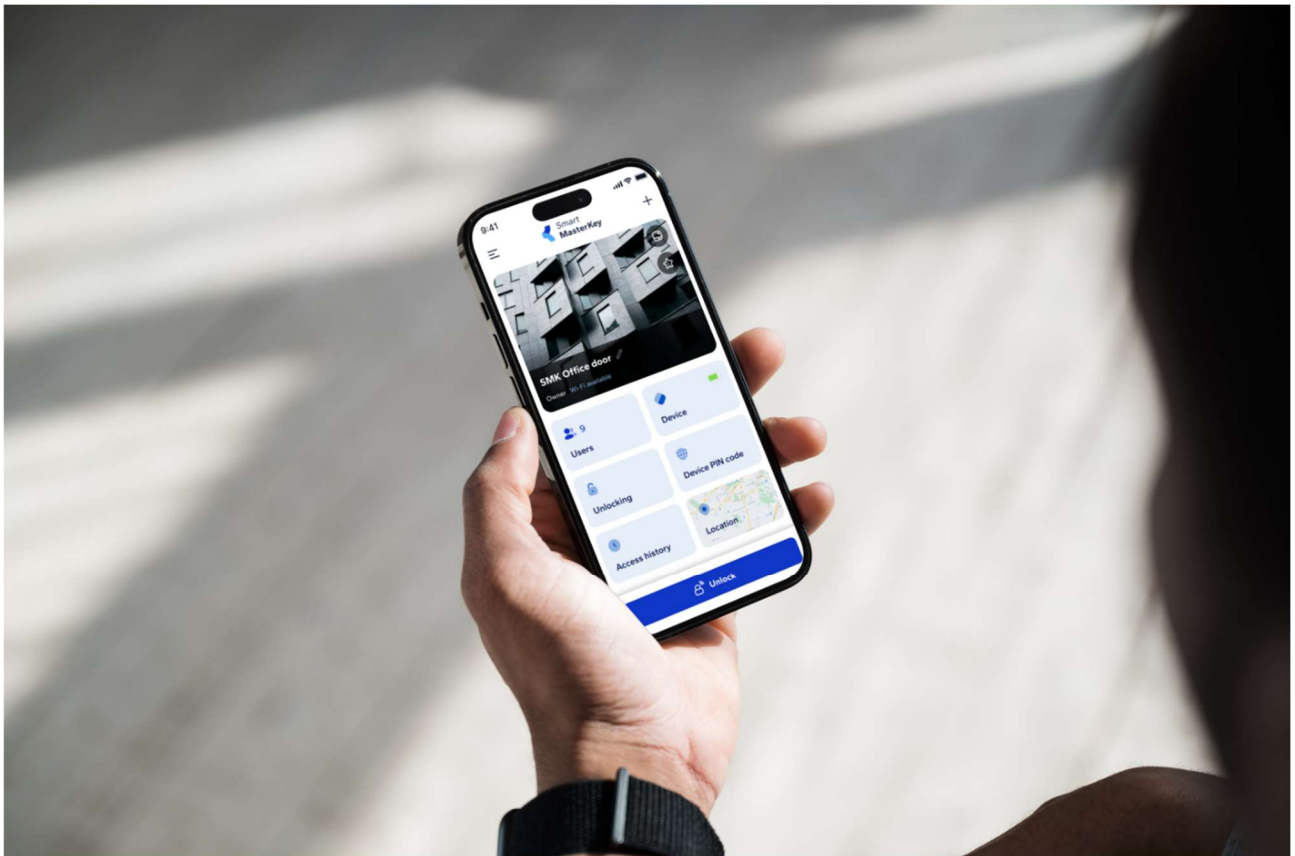
8. juuli 2025

Smart MasterKey käivitab Ülemiste Citys pilootprojekti turvaliste mobiilsete võtmelahenduste pakkumiseks

Ülemiste City katsetab augusti lõpuni Test City pilootprojektina Lurichi hoones mobiilset rakendust Smart MasterKey, mis võimaldab ruumidesse mobiilset ligipääsu ühe rakenduse kaudu. Lahendus pakub üürnikele turvalise ja mugava mobiilse võtmelahenduse ning kaotab vajaduse trükkida uste avamiseks aina uusi plastikkaarte.

„Ülemiste Citys on meile oluline pidevalt parandada üürnike heaolu ning ühtlasi toetada kestlikku innovatsiooni. Test City programm aitab meil leida ja testida uusi tehnoloogilisi lahendusi, mis panustavad targa ja jätkusuutlikku linnaku arengusse. Mobiilse võtmelahenduse testimine võimaldab katsetada, kuidas digitaliseerida igapäevaseid tegevusi ja sealjuures vähendada keskkonnamõju,“ lausus Mainor Ülemiste tegevjuht Sten Pärnits.

Pilootprojekt on osa Ülemiste City Test City algatusest, mille eesmärk on teha koostööd uuenduslike ettevõtetega, et arendada linnakeskkonda. Mobiilsete võtmelahenduste kasutuselevõtt on näide piirkonna visioonist integreerida digitaalsed lahendused tänapäevasesse linnaruumi ja töökeskkonda.



MAINOR ÜLEMISTE AS

KONSOLIDEERITUD VÕTMENÄITAJAD

SEISUGA 30.06.2025

Üüritav pind	199 200 m ²
Sh üüritav büroopind	169 200 m ²
Täituvus	88%
Büroopinna täituvus	93%

FINANTSÜLEVAADE

2025. AASTA 2. KVARTALI PUHASKASUM ON 3 039 TUHAT EUROT.

Netokäive ja puhaskasum

- 2. kvartali netokäive on 11 508 tuhat eurot; netokäive kasvas 2024. aasta 2. kvartaliga võrreldes 1,2 korda.
- 2. kvartali ärikasum on 6 112 tuhat eurot; ärikasum kasvas 2024. aasta 2. kvartaliga võrreldes 1,2 korda (arvestamata 2024. aasta 2. kvartali erakorralisi äritulusid summas 2 420 tuhat eurot).
- Puhaskasum on 3 039 tuhat eurot.

Kulud

- 2. kvartali opereerimiskulud on 5 360 tuhat eurot, 2024. aasta 2. kvartalis olid need 4 469 tuhat eurot.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on langenud 2 694 tuhande euroni, 2024. aasta 2. kvartalis olid need 3 564 tuhat eurot.

Intressi kandvad kohustused

- Intressi kandvad kohustused on 225 410 tuhat eurot. Ettevõtte suuremad laenuandjad perioodi lõpus olid SEB Pank AS, Swedbank AS, Luminor Bank AS, OP Corporate Bank Plc, LHV Pank AS ning COOP Pank AS.
- Mainor Ülemiste AS-il on vahearuande perioodi lõpu seisuga konsolideeritud kasutamata laenuvõimalusi summas 16 716 tuhat eurot.

Seoses Technopolis Ülemiste AS-i (uus nimi TÜC Majad AS) aktsiate ostmise ja osaluse suurenemisega 49% pealt 100%-ni, konsolideerib Mainor Ülemiste AS alates 2024. aasta 2. kvartalist TÜC Majad AS-i finantstulemusi.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud aprill–juuni 2025. 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 2025. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Sten Pärnits
Juhatuse esimees
Tallinn, 31.07.2025

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-ile)

Tuhandetes eurodes

	2. kv 2024	3. kv 2024	4. kv 2024	1. kv 2025	2. kv 2025
MÜÜGITULU	9 661	9 628	27 059	10 812	11 508
MÜÜDUD TEENUSTE JA KAUPADE KULU	-3 174	-3 106	-15 203	-3 915	-4 160
TEGEVUSKULUD	-1 295	-1 039	-1 479	-1 075	-1 200
KULUM	-29	-29	-29	-19	-18
MUUD ÄRITULUD	2 420	48	7 640	9	1
MUUD ÄRIKULUD	-8	-5	-8	-10	-19
ÄRIKASUM	7 575	5 497	17 980	5 802	6 112
INTRESSITULUD JA MUUD FINANTSTULUD	40	37	37	120	98
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-3 564	-3 628	-2 860	-2 788	-2 694
TULUMAKS	0	0	-491	0	-477
PUHASKASUM	4 051	1 906	14 666	3 134	3 039

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-ile)

Tuhandetes eurodes

	30.06.2024	30.09.2024	31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	126	151	158	183	146
KINNISVARAINVESTEERINGUD	440 452	447 001	447 835	449 626	451 199
NÕUDED JA ETTEMAKSED	8 949	3 749	3 164	2 754	2 051
LÜHIAJALINE FINANTSINVESTEERING	0	0	2 000	7 000	7 000
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	9 520	9 468	19 109	11 135	12 071
VARAD KOKKU	459 047	460 369	472 266	470 698	472 467
OMAKAPITAL					
AKTIAKAPITAL	25 156	25 156	25 156	25 126	25 386
OMA AKTIAID	0	0	-1 326	0	0
ÜLEKURSS	22 377	22 377	22 377	22 377	22 377
RESERVKAPITAL	1 920	1 920	1 920	1 920	2 513
JAOTAMATA KASUM	170 714	172 621	185 043	186 881	188 910
OMAKAPITAL KOKKU	220 167	222 074	233 170	236 304	239 186
KOHUSTUSED					
LAENUKOHUSTUSED	222 704	224 945	228 007	226 661	225 410
MUUD KOHUSTUSED	3 071	3 225	3 284	3 354	3 384
VÕLAD JA ETTEMAKSED	13 105	10 125	7 805	4 379	4 487
KOHUSTUSED KOKKU	238 880	238 295	239 096	234 394	233 281
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	459 047	460 369	472 266	470 698	472 467

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Ülekurss	Reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
SALDO 30.06.2024	25 156	22 377	1 920	170 714	220 167
ARUANDEPERIOODI KASUM				1 907	1 907
SALDO 30.09.2024	25 156	22 377	1 920	172 621	222 074
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				-2 244	-2 244
OMAAKTSIATE OST/MÜÜK					-1 326
ARUANDEPERIOODI KASUM				14 666	14 666
SALDO 31.12.2024	25 156	22 377	1 920	185 043	233 170
OMAAKTSIATE TÜHISTAMINE	-30			-1 296	
ARUANDEPERIOODI KASUM				3 134	3 134
SALDO 31.03.2025	25 126	22 377	1 920	186 881	236 304
AKTSIAKAPITALI SUURENDAMINE	260				260
RESERVKAPITALI SUURENDAMINE			593	-593	0
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				-2 468	-2 468
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM				2 051	2 051
ARUANDEPERIOODI KASUM				3 039	3 039
SALDO 30.06.2025	25 386	22 377	2 513	188 910	239 186

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2.kv 2024	3.kv 2024	4.kv 2024	1.kv 2025	2.kv 2025
PUHASKASUM	4 051	1 906	14 666	3 134	3 039
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	29	29	29	19	18
KASUM KINNISVARAINVESTEERINGUTE MÜÜGIST	-2 325	0	-7 615	0	0
KASUM/KAHJUM PÕHIVARA MÜÜGIST	0	-39	-2	-8	3
FINANTSTULUD JA KULUD	3 524	3 590	2 824	2 668	2 596
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD VARUDE MUUTUS	0	0	8 700	0	0
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-1 204	834	585	482	703
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	1 605	-877	-353	-2 514	-287
SAADUD INTRESSID	40	37	38	45	97
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-3 489	-3 728	-3 268	-3 408	-2 534
TULUMAKS DIVIDENDILT	0	0	491	0	477
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	2 231	1 752	16 095	418	4 112
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	2.kv 2024	3.kv 2024	4.kv 2024	1.kv 2024	2.kv 2025
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	-11	-18	-47	-29	-18
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA/KVI MÜÜK	0	4 407	0	15	33
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-6 853	-8 437	-3 406	-2 031	-1 639
ANTUD LAENUDE TAGASTAMINE	1	1	2	1	1
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-6 863	-4 047	-3 451	-2 044	-1 623
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	2.kv 2024	3.kv 2024	4.kv 2024	1.kv 2025	2.kv 2025
MUUDE FINANTSINVESTEERINGUTE SOETUS/MÜÜK	0	0	-2 000	-5 000	0
OMAAKTSIATE OST/MÜÜK	0	0	-1 327	0	0
SAADUD LAENUD	5 960	19 147	5 266	148	2 440
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-3 115	-16 904	-2 207	-1 496	-1 525
MAKSTUD DIVIDENDID	0	0	-2 244	0	-2 468
MAKSTUD ETTEVÕTETE TULUMAKS DIVIDENDILT	0	0	-491	0	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	2 845	2 243	-3 003	-6 348	-1 553
RAHAVOOD KOKKU	-1 787	-52	9 641	-7 974	936
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	11 307	9 520	9 468	19 109	11 135
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-1 787	-52	9 641	-7 974	936
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	9 520	9 468	19 109	11 135	12 071



Mainor Ülemiste AS
Sepise 7
11415 Tallinn
Tel: +372 5304 6992
E-mail: info@mainorulemiste.ee
www.mainorulemiste.ee