Mainor Ülemiste AS

2021. majandusaasta 6 kuu auditeerimata konsolideeritud vahearuanne

Algus: 01.01.2021

Lõpp: 30.06.2021

Registrikood: 10348595

Aadress: Valukoja 8/1 Tallinn 11415 Harju maakond

Telefon: +372 53 04 6992

Põhitegevusala: enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus

e-posti aadress: info@mainorulemiste.ee

veebilehe aadress: www.mainorulemiste.ee

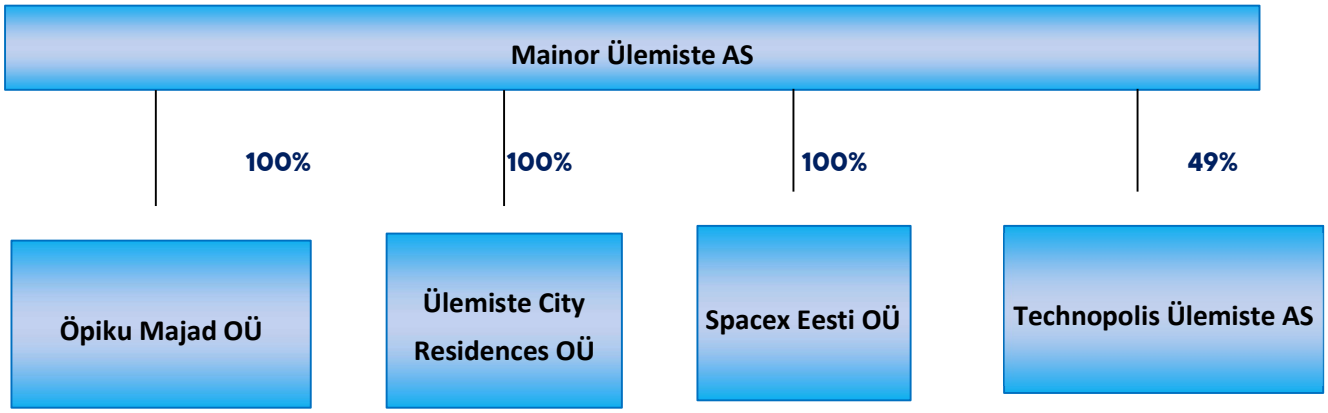
Sisukord

Sisukord 2
Tegevusülevaade 4
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne 7
Konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruanne 8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne 8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne 9
Lisad raamatupidamise aastaaruandele 10
Lisa 1. Aruandev üksus 10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud 10
Lisa 3. Materiaalne põhivara 10
Lisa 4. Immateriaalne põhivara 11
Lisa 5. Nõuded ja ettemaksed 12
Lisa 6. Nõuded ostjate vastu 13
Lisa 7. Maksuvõlad ja ettemaksed 13
Lisa 8. Investeeringud tütarettevõttesse 13
Lisa 9. Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud 14
Lisa 10. Raha ja raha ekvivalendid 15
Lisa 11. Aktsiakapital ja omakapital 15
Lisa 12. Laenukohustised 16
Lisa 13. Võlad ja ettemaksed 16
Lisa 14. Eraldised 18
Lisa 15. Müügitulu 18
Lisa 16. Muud äritulud 19
Lisa 17. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu 19
Lisa 18. Turustuskulud 19
Lisa 19. Üldhalduskulud 19
Lisa 20. Tööjõukulud 19
Lisa 21. Muud ärikulud 20
Lisa 22. Intressitulud 20
Lisa 23. Intressikulud 20
Lisa 24. Muud finantstulud ja -kulud 20
Lisa 25. Kasutusrent 20
Lisa 26. Tulumaks 21

Lisa 27. Tehingud seotud osapooltega 21
Lisa 28. Konsolideerimata finantsseisundi aruanne 23
Lisa 29. Konsolideerimata kasumi- ja muu koondkasumi aruanne 24
Lisa 30. Konsolideerimata rahavoogude aruanne 25
Lisa 31. Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne 26

Tegevusülevaade

Konsolideerimisgrupi struktuur



2021. aasta esimesel poolaastal jätkas Mainor Ülemiste AS Ülemiste City büroolinnaku arendamisega, sh uute hoonete ehitamise ja vanade renoveerimisega, pindade väljaüürimise ning üürnikele vajalike teenuste osutamise ja arendamisega, uute kinnisvaraprojektide ettevalmistamisega.

Ehitamisel on Alma Tominga nimeline 16,5 tuhande m^2 üüritava pinnaga büroohoone, mille valmistähtaeg on 2022. aasta lõpp. Sellest hoonest saab järjekordne samm üha inimsõbralikuma Ülemiste City teel.

Samaaegselt projekteerime linnakus kasvavatele koolidele - Emili kool ja Tallinna Rahvusvaheline kool ning Kalli-kalli lasteaed - uut hariduskompleksi koos liikumis- ja rohealadega. Uut hariduskompleksi projekteerime koostöös Kolm Pluss Üks OÜ arhitektidega. Haridusklastri arendamine lasteaiast kõrgkoolini on talentide kaasamise eelduseks.

Jaanuar - märts 2021

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 Mainor Ülemiste ASi tulekut Telefonica Internationalis.

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.

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.

Elcogen AS sõlmis Mainor Ülemiste ASiga lepingu, et olemasolevast tehasest arendada 50 korda suurem tootmisüksus ning saada maailma juhtivaks tahke oksiidi kütuseelementide tootjaks. 10 000 m2 suuruse tootmisüksuse ehitamist alustatakse 2021. aasta suvel. Ehitus peaks kestma 12 kuud eeldatava maksumusega 6,3 miljonit eurot. Elcogen AS investeerib tootmisüksuse seadmetesse lisaks ca 20 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.

Aprill-juuni 2021

Baltimaade suurim ja kiiremini kasvav ärilinnak Ülemiste City läbis brändiuuenduse ning soovib suurte arenguteja 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.

Mainor Ülemiste viis lõpuni 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 rohelust 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 võlakirjanimekirja kauplemisele.

Juunis nurgakivi saanud Mainor Ülemiste poolt arendatav Alma Tominga büroohoone on ainulaadselt läbimõtestatud ja talendikeskne töökeskkond meelitab üleilmse haarde ja tuntusega kaubamärke eesotsas tehnoloogiahiiu 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.

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 ITsektori kogueksportdist. Järgmine eesmärk on kasvada suuremaks juba Tartust.

Ettevõttes Mainor Ülemiste AS töötas 2021. aasta esimese poolaasta lõpu seisuga 18 töötajat, kellele arvestati 2021. aasta esimesel poolaastal tasu 406 tuhat eurot (2020.a 6 kuud: 388 tuhat eurot), millest nõukogu ja juhatuse liikmetele makstud tasud moodustasid 122 tuhat eurot (2020.a 6 kuu: 113 tuhat eurot).

Olulisemad finantssuhtarvud	30.06.2021	30.06.2020
Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%)	2,9%	3,1%
Vara puhasrentaablus – ROA (%)	1,6%	1,7%
Käibe ärirentaablus (%)	80,5%	82,6%
Käibe puhasrentaablus (%)	56,9%	63,2%
Dividenditase (%)	14,9%	11,4%
Müügitulu juurdekasvutempo (%)	13,3%	0,8%

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%) = puhaskasum / aruandeperioodi keskmine omakapital x 100
Vara puhasrentaablus – ROA (%) = puhaskasum / aruandeperioodi keskmine vara x 100
Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100
Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100
Dividenditase (%) = makstud dividendid / eelmise aasta puhaskasum x 100
Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (aruandeperioodi müügitulu / aruandeperioodile eelnenud perioodi müügitulu – 1) x 100

Juhatuse kinnitus

Kinnitame, et esitatud 2021. aasta 6 kuu vahearuande finants- ja muu lisainfo on õige ja ammendav. Mainor Ülemiste AS-i konsolideeritud vahearuanne annab õige ja usaldusväärse finantsseisundi, tulemuste ja rahavoogude ülevaate.

Vahearuanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus (EL).

2021. aasta 6 kuu konsolideeritud vahearuanne on auditeerimata.

Ursel Velve

Juhatuse esimees

Tallinn, 30.09.2021

Raamatupidamise vahearuanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

(*tuhandetes eurodes*)	Lisa	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
VARAD				
Kinnisvarainvesteeringud	2	155 949	151 700	146 900
Materiaalne põhivara	3	96	110	132
Immateriaalne põhivara	4	115	136	104
Nõuded ja ettemaksed	5,6	10 350	10 117	10 308
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	9	43 391*	44 574	40 811*
Raha ja raha ekvivalendid	10	14 131	9 576	9 494
VARAD KOKKU		**224 032**	**216 213**	**207 749**
OMAKAPITAL				
Aktsiakapital nimiväärtuses	11	18 200	18 200	18 200
Reservkapital		1 920	1 920	1 920
Jaotamata kasum		96 131	88 238	88 237
Aruandeperioodi kasum		3 455	9 394	3 390
OMAKAPITAL KOKKU		**119 706**	**117 752**	**111 747**
KOHUSTISED				
Eraldised	14	262	262	264
Laenukohustised	12	98 619	95 097	91 425
Tuletisinstrumendid		345	345	345
Võlad ja ettemaksed	13	5 100	2 757	3 968
KOHUSTISED KOKKU		**104 326**	**98 461**	**96 002**
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU		**224 032**	**216 213**	**207 749**

*Ilma Mainor Ülemiste ASi ja seotud ettevõtete kinnisvara investeeringute ümberhindluseta.

Konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruanne

(*tuhandetes eurodes*)	Lisa	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020
Müügitulu	15	6 076	5 365
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17	-1 688	-1 304
Brutokasum		**4 388**	**4 061**
Turustuskulud	18	-105	-95
Üldhalduskulud	19	-1 589	-1 453
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeeringutest	9	2 182	1 881
Muud äritulud	16	26	43
Muud ärikulud	21	-9	-4
Ärikasum		**4 893**	**4 433**
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	22	34	25
Intressikulud	23	-1 333	-1 033
Muud finantstulud ja - kulud	24	-117	-35
Finantstulud ja –kulud kokku		**-1 416**	**-1 043**
Kasum enne maksustamist		**3 477**	**3 390**
Tulumaks	26	-22	0
Aruandeperioodi puhaskasum		**3 455**	**3 390**

*Ilma Mainor Ülemiste ASi ja seotud ettevõtete kinnisvara investeeringute ümberhindluseta.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(*tuhandetes eurodes*)	Lisa	01.01.2021 30.06.2021	30.06.2020 31.12.2020	01.01.2020 30.06.2020
Rahavood äritegevusest				
Kasum enne maksustamist		3 477	6 004	3 390
Korrigeerimised:				
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4	68	62	53
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		2	-3	0
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus		0	-986	0
Muud korrigeerimised		-24	0	-21
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9	-2 182	-3 763	-1 881
Muud finantstulud ja -kulud		117	34	35
Intressitulud/-kulud		1 299	1 430	1 008

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-309	175	-410
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		2 253	-1 339	-121
Rahavood äritegevusest kokku		**4 749**	**1 593**	**2 053**
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	3	2	0	31
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3	-61	-37	-46
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	2	-4 107	-3 690	-9 120
Antud laenud	5	0	0	0
Antud laenude tagasimaksed		0	0	0
Saadud intressid		30	185	0
Saadud dividendid	9,27	1 405	0	1 384
Muud laekumised investeerimistegevusest	9	1 960	0	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		**-771**	**-3 542**	**-7 751**
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud (sh võlakirjad)	12	11 125	44 839	6 233
Saadud laenude tagasimaksed	12	- 7 577	-41 338	- 1 215
Kapitalirendi põhiosa maksed		-39	-54	-19
Makstud intressid		-1 395	-1 347	-1 360
Makstud muud finantskulud		-37	-69	0
Makstud dividendid	11	-1 500	0	-1 384
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		**577**	**2 031**	**2 255**
Rahavood kokku		4 555	82	-3 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	**9 576**	**9 494**	**12 937**
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 555	82	-3 443
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	10	**14 131**	**9 576**	**9 494**

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(*tuhandetes eurodes*)	Aktsiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2019	**18 200**	**1 920**	**89 621**	**109 741**
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 384	-1 384
Koondkasum perioodil 01.01-30.06.2020	0	0	3 390	3 390
Saldo 30.06.2020	**18 200**	**1 920**	**91 627**	**111 747**
Koondkasum perioodil 01.07-31.12.2020	0	0	6 004	6 004
Saldo 31.12.2020	**18 200**	**1 920**	**97 631**	**117 751**

Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 500	-1 500
Koondkasum perioodil 01.01-30.06.2021	0	0	3 455	3 455
Saldo 30.06.2021	**18 200**	**1 920**	**99 586**	**119 706**

Täpsem informatsioon muutuste kohta omakapitalis on avalikustatud lisas 11.

Lisad raamatupidamise aastaaruandele

Lisa 1. Aruandev üksus

Mainor Ülemiste AS (edaspidi ka „kontsern“ või „ettevõte“) on Eesti Vabariigis registreeritud äriühing. Ettevõtte põhitegevusala on Tallinna Lennujaama kõrval asetseval endisel Dvigateli tehase territooriumil asuva Ülemiste City ärilinnaku arendus. Mainor Ülemiste ASi aktsionärid on 83,84% osalusega Eesti Vabariigis tegutsev äriühing Smart City Group AS ja 16,16% osalusega Logit Eesti AS.

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Kinnisvarainvesteeringutena kajastab ettevõte väljarenditavaid äri- ja tootmishooneid ning arenduspotentsiaaliga kinnistuid. Kinnisvarainvesteeringud asuvad Tallinnas Ülemiste City ärilinnakus.

	Lisa	Kinnisvarainvesteeringud
Saldo seisuga 31.12.2019		**137 780**
Ostud ja parendused perioodil 01.01-30.06.2020		9 120
Saldo seisuga 30.06.2020		**146 900**
Ostud ja parendused perioodil 01.07-31.12.2020		3 814
Kasum õiglase väärtuse muutusest	20	986
Saldo seisuga 31.12.2020		**151 700**
Ostud ja parendused 01.01-30.06.2021		4 249
Saldo seisuga 30.06.2021		**155 949**

Lisa 3. Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)	Masinad ja seadmed	Inventar ja sisseseade	Ettemaksed	KOKKU
01.01.2020-31.12.2020				
Saldo seisuga 01.01.2020	**18**	**80**	**32**	**130**
sh soetusmaksumus	37	237	32	306
sh akumuleeritud kulum	-19	-157	0	-176
01.01.2020-30.06.2020				
Ostud ja parendused	35	2	8	45
Ümberkvalitseerimine ettemaksetest	0	35	-35	0
Müügid	-31	0	0	-31

Müüdud põhivara kulum	16	0	0	16
Perioodi kulum	-4	-24	0	-28
Jääkmaksumus 30.06.2020	**34**	**93**	**5**	**132**
sh soetusmaksumus	41	274	5	320
sh akumuleeritud kulum	-7	-181	0	-188

	Lisa	Masinad ja seadmed	Inventar ja sisseseade	Ettemaksed	Kokku
01.07.2020-31.12.2020					
Ostud ja parendused		0	3	14	17
Ümberkvalif. immateriaalsesse põhivarasse	4	0	0	-9	-9
Mahakandmised		0	-30	0	-30
Mahakantud põhivara kulum		0	30	0	30
Perioodi amortisatsioonikulu		-4	-26	0	-30
Saldo seisuga 01.01.2021		**30**	**70**	**10**	**110**
sh soetusmaksumus		41	250	10	301
sh akumuleeritud kulum		-11	-180	0	-191
01.01.2021-30.06.2021					
Ostud ja parendused		37	18	0	55
Müügid		-35	-2	0	-37
Ümberklassifitseerimine ettemaksust imm.põhivarasse		0	0	-10	-10
Mahakandmine		0	-14	0	-14
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum		8	15	0	23
Perioodi kulum		-5	-26	0	-31
Jääkmaksumus 30.06.2021		**35**	**61**	**0**	**96**
sh soetusmaksumus		43	248	0	296
sh akumuleeritud kulum		-8	-187	0	-200

Lisa 4. Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)	Lisa	Arvuti-programmid	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
01.01.2020-31.12.2020				
Jääkmaksumus 01.01.2020		**128**	**0**	**128**
sh soetusmaksumus		157	0	157
sh akumuleeritud kulum		-29	0	-29
01.01-30.06.2020				
Immateriaalse põhivara ost		1	0	1
Perioodi amortisatsioonikulu		-25	0	-25
Jääkmaksumus 30.06.2020		**104**	**0**	**104**
sh soetusmaksumus		158	0	158
sh akumuleeritud kulum		-54	0	-54

01.07.2020-31.12.2020				
Immateriaalse põhivara ost		55	0	55
Ümberkvalifitseerimine ettemaksetest	4	9	0	9
Perioodi amortisatsioonikulu		-32	0	-32
Jääkmaksumus 31.12.2020		**136**	**0**	**136**
sh soetusmaksumus		222	0	222
sh akumuleeritud kulum		-86	0	-86
01.01.2021-30.06.2021				
Immateriaalse põhivara ost		6	0	6
Ümberkvalifitseerimine ettemaksetest		10	0	10
Perioodi amortisatsioonikulu		-37	0	-37
Jääkmaksumus 30.06.2021		**115**	**0**	**115**
sh soetusmaksumus		238	0	238
sh akumuleeritud kulum		-123	0	123

Lisa 5. Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)	Lisa	30.06.2021	Laekumistähtaeg kuni 1 aasta
Finantsvarad			
Nõuded ostjate vastu	6	1 436	1 436
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	6	-87	-87
Nõuded Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	27	8 830	8 830
Finantsvarad kokku		**10 179**	**10 179**
Mittefinantsvarad			
Maksude ettemaksed	7	100	100
Muud nõuded ja ettemaksed		71	71
Mittefinantsvarad kokku		**171**	**171**
Nõuded ja ettemaksed kokku		**10 350**	**10 350**

	Lisa	31.12.2020	Laekumistähtaeg kuni 1 aasta
Nõuded ostjate vastu	6	1 146	1 146
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	6	-68	-68
Nõuded Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	27	8 963	8 963
Finantsvarad kokku		**10 041**	**10 041**
Mittefinantsvarad			
Maksude ettemaksed	7	46	46
Muud nõuded ja ettemaksed		30	30
Mittefinantsvarad kokku		**76**	**76**
Nõuded ja ettemaksed kokku		**10 117**	**10 117**

	Lisa	30.06.2020	Laekumistähtaeg kuni 1 aasta
Finantsvarad			
Nõuded ostjate vastu	6	1 189	1 189
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	6	-63	-63

Nõuded Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	27	8 745	8 745
Finantsvarad kokku		**9 871**	**9 871**
Mittefinantsvarad			
Maksude ettemaksed	7	339	339
Muud nõuded ja ettemaksed		98	98
Mittefinantsvarad kokku		**437**	**437**
Nõuded ja ettemaksed kokku		**10 308**	**10 308**

Lisa 6. Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)	Lisa	01.01.2021-30.06.2021	30.06.2020-31.12.2020	01.01.2020-30.06.2020
Nõuded ostjate vastu	5	1 436	1 146	1 189
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu	5	-87	-68	-63
Kokku		**1 349**	**1 078**	**1 126**
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded				
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses		-68	-63	-41
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded		-23	-24	-22
Lootusetuks tunnistatud nõuded		4	19	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	6	-87	-68	-63

Lisa 7. Maksuvõlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)		30.06.2021		31.12.2020		30.06.2020	
	Lisa	Ettemaks	Kohustis	Ettemaks	Kohustis	Ettemaks	Kohustis
Käibemaks		100	0	46	30	339	0
Üksikisiku tulumaks		0	27	0	28	0	25
Sotsiaalmaks		0	45	0	45	0	40
Muud maksud		0	67	0	6	0	42
Kokku	**7,13**	**100**	**139**	**46**	**109**	**339**	**107**

Lisa 8. Investeeringud tütarettevõttesse

(tuhandetes eurodes)

Lisas toodu on asjakohane vaid Mainor Ülemiste AS konsolideeritud aruandes esitatud emaettevõtte konsolideerimata finantsseisundi aruande täiendava informatsioonina. Konsolideeritud finantsaruannetes on tütarettevõtte andmed esitatud rida-realt konsolideeritult.

Registrikood	Nimetus	Põhitegevusala	Osaluse määr (%) 30.06.2020	Osaluse määr (%) 31.12.2020	Osaluse määr (%) 30.06.2021
12804904	Õpiku Majad OÜ	Kinnisvaraalane tegevus	100 %	100 %	100 %
14578228	Ülemiste City Residences OÜ	Kinnisvaraalane tegevus	100 %	100 %	100 %
12783421	Spacex Eesti OÜ	Kinnisvaraalane tegevus	100 %	100 %	100 %

Tütarettevõtte osad, soetusmaksumuse meetodil

Nimetus	30.06.2019	31.12.2020	30.06.2021
Õpiku Majad OÜ	10 250	10 250	10 250
Ülemiste City Residences OÜ	2	2	2
Kokku	**10 252**	**10 252**	**10 252**

Tütarettevõtte osad, kapitaliosaluse meetodil

Nimetus	30.06.2020	Kasum kap. osaluse meetodil	31.12.2020	Kasum kap. osaluse meetodil	30.06.2021
Õpiku Majad OÜ	26 092	1 186	27 278	2 278	29 556
Ülemiste City Residences OÜ	0	0	0	0	0
Spacex Eesti OÜ	0	0	0	0	0
Kokku	**26 092**	**2 081**	**27 278**	**2 278**	**29 556**

Juhatuse otsusel ei konsolideerita Spacex Eesti OÜd grupi aruandesse, sest ettevõttel alates 2018. aasta juunist majandustegevust ei toimu.

Lisa 9. Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Registrikood	Nimetus	Põhitegevusala	Osaluse määr (%) 30.06.2020	Osaluse määr (%) 31.12.2020	Osaluse määr (%) 30.06.2021
11978111	Technopolis Ülemiste AS	Kinnisvaraalane tegevus	49 %	49 %	49 %

Aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Nimetus	30.06. 2020	Kasum kap.osaluse meetodil	31.12. 2020	Dividendid	Aktsiate müük	Kasum kap.osaluse meetodil	30.06. 2021
Technopolis Ülemiste AS	40 811	1 894	44 574	-1 405	-1 960	2 182	43 391*
Kokku	**40 881**	**1 894**	**44 574**	**-1 405**	**-1 960**	**2 182**	**43 391***

*Ilma kinnisvara investeeringute ümberhindluseta

2021. aasta algul ostis Technopolis Ülemiste AS omaaktsiateks 2 500 tuhat aktsiat summas 4 000 tuhat eurot, millest Mainor Ülemiste ASile maksti välja 1 960 tuhat eurot.

Vastavalt sõlmitud Technopolis Ülemiste AS aktsionäride lepingule on Mainor Ülemiste ASile antud müügioptsiooni õigus, mille alusel on Mainor Ülemiste ASil õigus nõuda, et Technopolis OY ostaks Mainor Ülemiste ASile kuuluvad Technopolis Ülemiste AS aktsiad ning tasuks aktsiate eest hiljemalt kuue kuu jooksul. Samuti on sõlmitud aktsionäride lepingu lisana kokkulepe, et aktsiate müügihinnaks on nende netovaraline maksumus, kuid mitte vähem kui on nende bilansiline väärtus viimase kvartali lõpu seisuga.

Lisa 10. Raha ja raha ekvivalendid

(tuhandetes eurodes)	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Arvelduskontod pankades	14 131	9 576	9 494
Kokku	**14 131**	**9 576**	**9 494**

Allpool olev tabel annab teavet kontserni sularaha ja lühiajaliste hoiuste krediidipositsiooni kohta vastavalt kontserni osapoolte liigitusele Moody`s Investors Service krediidiameti krediidireitinguga :

(tuhandetes eurodes)	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Pangad krediidireitinguga A	14 049	9 521	9 425
Pangad krediidireitinguga B	82	55	69

Mainor Ülemiste AS kuulub Mainor AS konsolideerimisgruppi.

Lisa 11. Aktsiakapital ja omakapital

	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Väljastatud ja täielikult sissemakstud aktsiate arv	30 333 333	30 333 333	30 333 333
Aktsiate nimiväärtus (*eurodes*)	0,60	0,60	0,60
Aktsiakapital (*tuhandetes eurodes*)	18 200	18 200	18 200

Mainor Ülemiste AS aktsiakapital koosneb 30 333 333 lihtaktsiast nimiväärtusega 0,60 eurot, mis jagunevad alljärgnevalt:

- Smart City Group, kellele kuulub 25 430 311 aktsiat
- LOGiT Eesti AS, kellele kuulub 4 903 022 aktsiat

2021. aasta I poolaastal maksti aktsionäridele välja 2020. aasta puhaskasumist dividende summas 1 500 tuhat eurot (2020. aastal 1 384 tuhat eurot), st dividend aktsia kohta oli 4,9 eurosenti (2020. aastal 4,5 eurosenti aktsia kohta).

Lisa 12. Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)	**30.06.2021**	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta
Pangalaenud	83 541	2 952	80 589	0
Võlakirjad	15 000	0	15 000	0
Kapitalirendi kohustis	78	15	63	0
Kokku	**98 619**	**2 967**	**95 652**	**0**
	31.12.2020			
Pangalaenud	84 960	9 027	75 933	0
Võlakirjad	10 000	0	10 000	0
Kapitalirendi kohustis	138	61	76	0
Kokku	**95 097**	**9 088**	**86 009**	**0**
	30.06.2020			
Pangalaenud	81 358	3 103	78 255	0
Võlakirjad	10 000	0	10 000	0
Kapitalirendi kohustis	67	30	37	0
Kokku	**91 425**	**3 133**	**88 292**	**0**

Pangalaenude intress jääb vahemikku 1,8%-4,5%. Laenude tagastamistähtajad on aastatel 2022-2026.

Võlakirjade lunastustähtaeg on 2023. aastal (10 000 tuhat eurot, intress 5,5%) ja 2026. aastal (5 000 tuhat eurot, intress 4,75%).

2021. aasta juunis refinantseeris Mainor Ülemiste AS Luminor Bank ASi laenu LHV Pank ASi laenuga summas 6 125 tuhat eurot.

Lisa 13. Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)			Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
	Lisa	30.06.2021	12 kuud	1-5 aastat
Finantskohustised				
Võlad tarnijatele		3 054	3 054	0
Muud võlad		197	197	0
sh intressivõlad		*197*	*197*	*0*
Kohustised Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	27	450	447	3

Finantskohustised kokku		**3 701**	**3 698**	**3**
Mittefinantskohustised				
Võlad töövõtjatele		154	154	0
Maksuvõlad	7	139	139	0
Saadud ettemaksed		999	191	808
Tulevaste perioodide tulud		107	107	0
Mittefinantskohustised kokku		**1 399**	**591**	**808**
Võlad ja ettemaksed kokku		**5 100**	**4 289**	**811**
			Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
	Lisa	31.12.2020	12 kuud	1-5 aastat
Finantskohustised				
Võlad tarnijatele		1 166	1 166	0
Muud võlad		262	262	0
sh intressivõlad		*262*	*262*	*0*
Kohustised Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	27	174	174	0
Finantskohustised kokku		**1 602**	**1 602**	**3**
Mittefinantskohustised				
Võlad töövõtjatele		192	192	0
Maksuvõlad	7	109	109	0
Saadud ettemaksed		759	197	562
Tulevaste perioodide tulud		95	95	0
Mittefinantskohustised kokku		**1 155**	**593**	**562**
Võlad ja ettemaksed kokku		**2 757**	**2 195**	**562**
			Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
	Lisa	30.06.2020	12 kuud	1-5 aastat
Finantskohustised				
Võlad tarnijatele		2 680	2 680	0
Muud võlad		0	0	0
sh intressivõlad		*0*	*0*	*0*
Kohustised Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu		87	87	0
Finantskohustised kokku		**2 767**	**2 767**	**0**
Mittefinantskohustised				
Võlad töövõtjatele		128	128	0
Maksuvõlad	7	107	107	0
Saadud ettemaksed		871	145	726
Tulevaste perioodide tulud		95	95	0
Mittefinantskohustised kokku		**1 201**	**475**	**726**
Kokku		**3 968**	**3 242**	**726**

Lisa 14. Eraldised

(tuhandetes eurodes)	30.06.2020	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2020	30.06.2021
Töövõime kaotuse kompensatsioon	264	-2	262	262
sh lühiajalised	54	1	55	55
sh pikaajalised	210	-3	207	207

Eraldistena on kajastatud endistele Dvigatel AS töötajatele töövõime kaotuse hüvitiste ja personaalpensioni tasumise kohustis. Saldo seisuga 30.06.2021 sisaldab lühiajalist osa summas 55 tuhat eurot ja pikaajalist osa summas 207 tuhat eurot.

Lisa 15. Müügitulu

(tuhandetes eurodes)	Lisa	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Müügitulud kliendilepingutest			
Muu müügitulu		413	288
Haldusteenuste müügitulu		1 096	1 002
Müügitulud kliendilepingutest kokku		**1 509**	**1 290**
Renditulud			
Kasutusrendi tulu		4 567	4 075
Renditulud kokku		**4 567**	**4 075**
Müügitulu kokku		**6 076**	**5 365**

(tuhandetes eurodes)	Lisa	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Müügitulud kliendilepingutest			
Fikseeritud kõrvalkulud		99	74
Kõrvalkulud		997	928
Konverentsiruumide teenus		18	17
Parkimine		186	171
Valgusreklaam		17	21
Ühekordsed teenused		192	79
Müügitulud kliendilepingutest kokku		**1 509**	**1 290**
Renditulud			
Kasvukontori üür		133	124
Büroopinna üür		2 487	2 235
Tootmispinna üür		797	851
Majutusteenused		223	5
Muu pinna üür		927	860
Muu müügitulu kokku		**4 567**	**4 075**
Müügitulu kokku		**6 076**	**5 365**

Lisa 16. Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)	Lisa	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	2	0	0
Muud äritulud		26	43
Kokku		**26**	**43**

Lisa 17. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Elektrienergia	-536	-379
Soojusenergia	-171	-147
Vesi – ja kanalisatsioon	-58	-59
Valvekulud	-13	-23
Riiklikud ja kohalikud maksud	-37	-37
Kinnisvara haldamise kulud	-584	-463
Muud	-289	-196
Kokku	**-1 688**	**-1 304**

Lisa 18. Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)	Lisa	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Tööjõukulud	20	-33	-30
Reklaamikulud, PR		-72	-65
Kokku		**-105**	**-95**

Lisa 19. Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)	Lisa	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Tööjõukulud	18,20	-590	-503
Töövõime kaotuse kompensatsioon		-19	-21
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest		-24	-21
Amortisatsioonikulu	3,4	-68	-53
Muud kulud		-888	-855
Kokku		**-1 589**	**1 453**

Lisa 20. Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Palgakulu	-406	-388
Muud tasud	-51	0
Sotsiaal- ja tööstuskindlustusmaks	-154	-134

Pensionikulu	-9	-8
Pensionikulu sotsiaalmaks	-3	-3
Kokku	**-623**	**-533**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	18

Lisa 21. Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Kahjum põhivara võõrandamisel	-2	0
Muud ärikulud	-6	-4
Kokku	**-8**	-4

Lisa 22. Intressitulud

(tuhandetes eurodes)	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Intressitulud Mainor grupi nõuetelt	34	25
Intressitulud muudelt nõuetelt	0	0
Kokku	**34**	**25**

Lisa 23. Intressikulud

(tuhandetes eurodes)	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Intressikulud laenudelt	-1 055	-877
Intressikulud kapitalirendilt	-3	-1
Intressimäära fikseerimise tasu	0	-10
Intressikulud võlakirjadelt	-275	-145
Kokku	**-1 333**	**-1 033**

Lisa 24. Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)	Lisa	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Muud finantskulud Mainor grupi kohustistelt		-34	-34
Muud finantstulud		0	0
Muud finantskulud		-83	-1
Riskitasu		0	0
Kokku		**-117**	**-35**

Lisa 25. Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Ettevõte kui rentnik

Mainor Ülemiste AS on kasutusrendi tingimustel rentinud klientidele büroomööblit.

	30.06.2021	30.06.2020
Aruandeperioodi rendikulu	0	-2
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
Lühiajaline osa maksetähtajaga kuni 12 kuud	0	1
Pikaajaline osa maksetähtajaga kuni 2-5 aastat	0	0

Ettevõte kui rendileandja

Ettevõte on rendile andnud büroo- ja tootmispindasid.

	Lisa	30.06.2021	30.06.2020
Kasutusrenditulu	15	4 567	4 075
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:			
12 kuu jooksul		7 587	7 584
1-5 aasta jooksul		17 635	18 950
Üle 5 aasta		4 529	1 810
Rendile antud kinnisvarainvesteeringute väärtus	6	155 949	146 900

Mainor Ülemiste AS on üürile andnud büroo- ja tootmispindu.

Ettevõttes sõlmitavate üürilepingute pikkuseks on tavapäraselt 1-5 aastat. Mõnel erandjuhul, kui tegemist on suuremahuliste lepingutega, on üüriperioodi pikkuseks 10-15 aastat.

Lisa 26. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.06.2021 moodustas 99 586 tuhat eurot (31.12.2020: 97 632 tuhat eurot). Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50[1] alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 19 917 tuhat eurot (31.12.2020: 19 526 tuhat eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 79 669 tuhat eurot (31.12.2020: 78 106 tuhat eurot). 2021. aasta esimesel poolaastal väljamakstud dividendidelt arvestas Mainor Ülemiste AS täiendavat tulumaksu 22 tuhat eurot. 2020. aasta esimesel poolaastal väljamakstud dividendidelt Mainor Ülemiste AS täiendavat tulumaksu ei arvestanud.

Lisa 27. Tehingud seotud osapooltega

(tuhandetes eurodes)

Mainor Ülemiste ASi seotud osapooled on:

- Lõplikku kontrolli omav kontserni emaettevõte Mainor AS läbi emaettevõtte Smart City Group AS
- Ettevõtte omanikud: Smart City Group AS (83,84%), Logit Eesti AS (16,16%)

- Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes	Nõuded 30.06.2021	Kohustised 30.06.2021	Nõuded 31.12.2020	Kohustised 31.12.2020	Nõuded 30.06.2020	Kohustised 30.06.2020
Emaettevõte	8 771	0	8 771	0	8 574	0
Mainor AS kontserni kuuluvad ettevõtted	59	477	192	174	171	87
Sidusettevõtted	10	55	83	58	10	66
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted	13	3	18	2	21	2

Tehingud seotud osapooltega rühmade lõikes 01.01-30.06.2021. aastal	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtted	310	28	0	0
Mainor AS kontserni kuuluvad ettevõtted	1 132	423	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted	38	123	0	0

Tehingud seotud osapooltega rühmade lõikes 01.01-30.06.2020. aastal	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtted	244	34	0	0
Mainor AS kontserni kuuluvad ettevõtted	944	410	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted	54	57	0	0

Mainor AS kontserni kuuluvad ettevõtted, kellega 2021. aasta esimesel poolaastal tehti tehinguid, olid: Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor AS, Dvigatel-Energeetika AS, Doranova Baltic OÜ, Mairenestal OÜ, Tallinn International School OÜ ja Mainor AS.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted, kellega 2021. aasta esimesel poolaastal tehti tehinguid olid: Nets OÜ, Ülemiste Center OÜ, RVVE Grupp OÜ, RS Büroo OÜ, Flennert OÜ, Lasteharidus OÜ, Emili Kool SA, SK Kehra Käsipall, Tooma Energia OÜ, Disain Pluss OÜ ja Nordic Financial Group OÜ.

Mainor AS on Mainor Ülemiste AS emaettevõtet Smart City Group ASi kontrolliv ettevõte osalusega 83,84%.

Sidusettevõtte, kellega 2021. aasta I poolaastal tehinguid tehti, on Technopolis Ülemiste AS.

Kinnisvarainvesteeringu koosseisus olevaid teenuseid osteti 2021. aasta I poolaastal konsolideerimisgrupi ettevõtetelt summas 75 tuhat eurot, eelneval aruandeaastal vastavalt 77 tuhat eurot.

Emaettevõtte nõudelt ja grupi emaettevõtte kontsernikonto hoiuselt ja laenude tagamiseks antud hüpoteekide kasutamise eest on arvestatud intressitulu 25 tuhat eurot (2020: 25 tuhat) eurot.

Sidusettevõte Technopolis Ülemiste AS maksis aruandeperioodil dividende 1 405 tuhat eurot ja 2020. aastal vastavalt 1 384 tuhat eurot.

Lisa 28. Konsolideerimata finantsseisundi aruanne

(tuhandetes eurodes)	**30.06.2021**	**31.12.2020**	**30.06.2020**
VARAD			
Kinnisvarainvesteeringud	58 272	57 650	55 541
Materiaalne põhivara	95	109	131
Immateriaalne põhivara	96	112	104
Nõuded ja ettemaksed	25 404	25 127	22 875
Finantsinvesteeringud tütarettevõttesse	10 252	10 252	10 252
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	43 391	44 574	40 811
Raha ja raha ekvivalendid	13 815	9 531	10 307
VARAD KOKKU	**151 325**	**147 355**	**140 021**
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses	18 200	18 200	18 200
Reservkapital	1 920	1 920	1 920
Jaotamata kasum	79 276	74 480	74 479
Aruandeperioodi kasum	1 316	6 296	1 331
Omakapital kokku	**100 712**	**100 896**	**95 930**
KOHUSTISED			
Eraldised	262	262	264
Laenukohustised	49 159	44 725	43 052
Võlad ja ettemaksed	1 192	1 472	775
KOHUSTISED KOKKU	**50 613**	**46 459**	**44 091**
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	**151 325**	**147 355**	**140 021**

Lisa 29. Konsolideerimata kasumi- ja muu koondkasumi aruanne

(tuhandetes eurodes)	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020
Müügitulu	2 546	2 282
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-814	-627
Brutokasum	**1 732**	**1 655**
Turustuskulud	-53	-91
Üldhalduskulud	-1 618	-1 466
Tulu finantsinvesteeringult	2 182	1 881
Muud äritulud	26	43
Muud ärikulud	-6	-4
Ärikasum	**2 263**	**2 018**
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud	34	25
Intressikulud	-842	-677
Muud finantstulud ja -kulud	-117	-35
Finantstulud ja –kulud kokku	**-925**	**-687**
Kasum enne maksustamist	1 338	1 331
Tulumaks	-22	0
Aruandeperioodi puhaskasum	**1 315**	**1 331**

Lisa 30. Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)	01.01-30.06.2021	01.01-30.06.2020
Rahavood äritegevusest		
Kasum enne maksustamist	1 338	1 331
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63	53
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	2	-3
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	0	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 182	-1 881
Muud finantstulud ja- kulud	117	10
Intressikulud	808	677
Muud korrigeerimised	8	-31
Dividendide tulumaks	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-277	-269
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksude muutus	-331	-372
Rahavood äritegevusest kokku	**-454**	**-485**
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	2	31
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-60	-46
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	-622	-1 471
Tütarettevõtte soetus	0	0
Antud laenud	0	-1 375
Antud laenude tagasimaksed	0	0
Saadud intressid	30	0
Saadud dividendid	1 405	1 384
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 960	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	**2 715**	**-1 477**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud,sh võlakirjad	11 125	2 100
Saadud laenude tagasimaksed	-6 665	-385
Kapitalirendi põhiosa maksed	-15	-6
Makstud intressid	-885	-854
Muud finantskulud	-37	0
Makstud dividendid	-1 500	-1 384
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	**2 023**	**-529**
Rahavood kokku	**4 284**	**-2 491**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 531	12 798
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 284	-2 491
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	13 815	10 307

Lisa 31. Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)	Aktsia-kapital	Reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 30.06.2020	**18 200**	**1 920**	**75 810**	**95 930**
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 30.06.2020	**18 200**	**1 920**	**91 627**	**111 747**
Saldo 31.12.2020	**18 200**	**1 920**	**80 775**	**100 896**
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kap.osaluse meetodil	0	0	27 278	27 278
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 252	-10 252
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	**18 200**	**1 920**	**97 802**	**117 922**
Makstud dividendid	0	0	-1 500	-1 500
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	1 316	1 316
Saldo 30.06.2021	**18 200**	**1 920**	**80 591**	**100 712**
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kap.osaluse meetodil	0	0	29 556	29 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 252	-10 252
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 30.06.2021	**18 200**	**1 920**	**99 895**	**120 015**