



MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

juuli – september 2021

2021. AASTA 3. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

2. september 2021

Uus ekspressbussiliin alustas sõitmist Ülemiste Citysse

Alates septembrist saavad uue ekspressbussiliiniga mugavamalt Ülemiste Citysse seal töötavad või oma igapäevaseid toimetusi tegevad inimesed Väike-Õismäelt ja Mustamäelt. Uue liini loomine aitab vähendada linnaku arendes suuremaks muutuvat liikluskooormust. Järgneva viie aastaga on plaan autode hulka Ülemiste Citys poole võrra vähendada ning uue bussiliini avamine aitab kaasa inimkesksema ja rohelisema keskkonna loomisel.

8-9. september 2021

Rahvusvahelised tipptegijad Baltikumi suurimas ärilinnakus toimuval tulevikuäri konverentsil

Ülemiste City arendajate poolt korraldatud esimesel Ülemiste City Future Forumi tulevikuäri konverentsil olid fookuses kolm tulevikku vaatavat ja inspireerivat valdkonda – uute ärimudelite loomine ja rakendamine, talentide avastamine ja arendamine ning roheline mõtteviis kui uus tegelikkus ja ärivõimalus. Lavale astus enam kui 70 esinejat ning ühtekokku osales üle 800 inimese ligi 30 riigist. Kaasatud olid rahvusvahelised ja kodumaised ettevõtted, kõrgkoolide õppejõud, teadurid ja üliõpilased, nii start-up'id kui riigi esindajad.



30. september 2021

Ülemiste City ainulaadse rohehoone vastu valitseb suur nõudlus

Ülemiste City suurima investeeringu mahuga ja arvukate ekspertide kaasabil läbimõtestatud uudse kontseptsiooniga büroohoone on ärritanud elavat tähelepanu. Rohkem kui aasta enne maja valmimist on ligi 70% kontoripindadest endale omaniku juba leidnud. Hoone rajamisse on lisaks arhitektidele ja projekteerijatele kaasatud teenusdisainerid, Tartu Ülikooli teadlased, aga ka urbanistika strateegid, sisekliima-, LEED- ja diginomaadide eksperdid ning tootlustuses innovatsiooni loov gRabbit. Eesti esimese naisprofessori Alma Tominga järgi nime saanud rohemaja valmib kavandatult 2022. aasta novembriks.



VÕTMENÄITAJAD

Ülemiste City võtmenäitajad (seisuga 30.09.2021)

Üüritav pind	205 000 m ²
Sh üüritav büroopind	150 600 m ²
Täituvus	95,9%
Büroopinna täituvus	94,4%

FINANTSÜLEVAADE

3. kvartali 2021. aasta puhaskasum on 1 818 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 3. kvartali netokäive on 3 333 tuhat eurot; netokäive kasvas 2020. aasta 3. kvartaliga võrreldes 18,6%.
- 3. kvartali ärikasum on 2 617 tuhat eurot; ärikasum kasvas 2020. aasta 3. kvartaliga võrreldes 6,0%.
- Puhaskasum on 1 818 tuhat eurot, langus 2020. a 3. kvartaliga võrreldes 2,7%.

Kulud

- 3. kvartali 2021. a opereerimiskulud on kasvanud 1 440 tuhandelt eurolt (3. kvartal 2020) 1 697 tuhandele eurole.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on kasvanud 617 tuhandelt eurolt (3. kvartal 2020) 826 tuhandele eurole.

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 99 259 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 vahearuaande perioodi lõpu seisuga kasutamata laenuvõimalusi summas 36 306 tuhat eurot.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud juuli-september 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. Juuli-september 2021. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Ursel Velve
Juhatuse esimees
Tallinn, 29.10.2021

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	3 kv 2020	4 kv 2020	1 kv 2021	2 kv 2021	3 kv 2021
MÜÜGITULU	2 810	3 082	3 033	3 045	3 333
MÜÜDUD TEENUSTE KULU	-726	-884	-850	-840	-922
TEGEVUSKULUD	-714	-784	-855	-772	-775
KULUM	-30	-31	-34	-34	-36
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD INVESTEERINGUTEST*	1 132	1 090	1 212	970	1 023
MUUD ÄRITULUD	0	10	0	26	3
MUUD ÄRIKULUD	-2	-12	-3	-9	-7
ÄRIKASUM*	2 470	2 471	2 503	2 389	2 617
MUUD FINANTSTULUD	16	135	16	18	25
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-617	-858	-654	-796	-826
TULUMAKS	0	0	0	-22	0
PUHASKASUM*	1 869	1 748	1 865	1 589	1 818

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

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020	31.12.2020	31.03.2021	30.06.2021	30.09.2021
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	240	246	229	211	192
KINNISVARAINVESTEERINGUD	149 252	151 700	153 243	155 949	159 578
MUUD	8 770	8 963	8 848	8 830	8 841
KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	41 943	44 574	43 826	43 391	44 414 *
NÕUDED JA ETTEMAKSED	1 175	1 154	1 171	1 520	1 634
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	9 478	9 576	10 510	14 131	13 086
VARAD KOKKU	210 858	216 213	217 827	224 032	227 745

OMAKAPITAL

AKTIAKAPITAL	18 200	18 200	18 200	18 200	18 200
RESERVKAPITAL	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920
JAOTAMATA KASUM	93 496	97 632	99 497	99 586	101 404 *
OMAKAPITAL KOKKU	113 616	117 752	119 617	119 706	121 524

KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED	94 139	95 097	94 357	98 619	99 259
MUUD KOHUSTUSED	1 255	1 169	1 395	1 616	1 800
VÕLAD JA ETTEMAKSED	1 848	2 195	2 461	4 091	5 162
KOHUSTUSED KOKKU	97 242	98 461	98 210	104 326	106 221
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	210 858	216 213	217 827	224 032	227 745

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiakapital	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			1 589	1 589
SALDO 30.06.2021	18 200	1 920	99 586	119 706
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				
ARUANDEPERIOODI KASUM			1 818	1 818
SALDO 30.09.2021	18 200	1 920	101 404	121 524

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	3.kv 2020	4.kv 2020	1.kv 2021	2.kv 2021	3.kv 2021
PUHASKASUM	1 869	1 748	1 865	1 589	1 818
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	30	31	34	34	36
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	-1 132	-1 090	-1 212	-970	-1 023
FINANTSTULUD JA KULUD	601	723	638	778	801
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	347	-52	-26	-233	-125
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-1 458	168	538	1 855	1 274
SAADUD INTRESSID	16	18	12	18	25
SAADUD DIVIDENDID JA SAADUD RAHA SIDUSETTEVÕTTE AKTSIATE EEST	0	0	1 960	1 405	0
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-617	-858	-654	-796	-826
TULUMAKS	0	0	0	-22	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-344	688	3 155	3 658	1 980
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	3.kv 2020	4.kv 2020	1.kv 2021	2.kv 2021	3.kv 2021
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	-34	-6	-29	-4	-28
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	0	0	0	0	0
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-2 352	-1 406	-1 451	-2 794	-3 634
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	-2 386	-1 412	-1 480	-2 798	-3 662
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST	3.kv 2020	4.kv 2020	1.kv 2021	2.kv 2021	3.kv 2021
VÕLAKIRJADE EMITEERIMINE	0	0	0	5 000	0
SAADUD LAENUD	3 501	1 621	0	0	1 380
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-787	-799	-741	-739	-743
MAKSTUD DIVIDENDID	0	0	0	-1 500	0
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	2 714	822	-741	2 761	637
RAHAVOOD KOKKU	-16	98	934	3 621	-1 045
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	9 494	9 478	9 576	10 510	14 131
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-16	98	934	3 621	-1 045
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	9 478	9 576	10 510	14 131	13 086



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