



MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

juuli – september 2022

2022. AASTA 3. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

01. august 2022

Ülemiste Citys käivitus koostöös Tallinna linnaga rattateede pilootprojekt

Augustist septembri lõpuni viidi Ülemiste City ja Tallinna linna koostöös läbi rattateede pilootprojekt, mille eesmärk oli anda ratturitele ja kergliikuritele senisest rohkem ruumi ning testida, kas ja kuidas linnaku töötajad oma liikumisharjumusi ümber mõtestavad. Pilootprojekti eesmärk oli suurendada kergliiklejate ja jalakäijate osakaalu kümne protsendini ja vähendada keskkonnas müra ning saastetaset. Projekti pikem eesmärk on toetada Tallinn 2035 arengustrateegiat, et 2025. aastaks liiguks linnakusse ühistranspordiga, jalgsi või ratastega 50% ja 2035. aastaks 70% inimestest.



17. august 2022

Ülemiste City liitis esmakordselt koolituskrediidi programmi välisülikoolid

Augustis alanud uuel koolituskrediidi programmi hooajal tutvustati esmakordselt lisaks kõikidele suurematele Eesti kõrgkoolidele ka välisülikoolide õppekavasid. Programmi lisandusid järgmiste rahvusvaheliste kõrgkoolide kursused: Kazimieras Simonaviciuse Ülikool Leedust, Aalborgi Ülikool Taanist ja Vilniuse Kolledž. Jaanuarist lisanduvad programmi ka Kanasawa Ülikool Jaapanist ja Arcada Ülikool Soomest. Koolituskrediidi programm on alates 2020. aastast kokku viinud linnaku ettevõtteid ja kõrgkoole, vahendades õppeasutuste kursuseid Ülemiste City ettevõtetele ja nende töötajatele.

28. september 2022

Korduspakendite koostöömudeli rakendamine Ülemiste Citys – Tallinna ettevõtluskonkursi aasta koostööprojekt

Ülemiste City toitlustajate üleminek ühekordsetelt kaasamüüdavate pakenditelt Ringo korduvkasutatavatele pakenditele võitis Tallinna 2022. aasta ettevõtluskonkursil aasta koostööprojekti auhinna. Koostööprojekti eesmärk on vähendada Ülemiste Citys pakendiprügi ja seeläbi keskkonnajalajälge. Teadliku koostöömudeli kaudu hoitakse ära linnakus kuni 200 000 ühekordse pakendi kasutamine aastas. Ametlikult läksid Ülemiste City toitlustajad kaasamüügil korduspakendite kasutamisele üle 2022. aasta oktoobris.



VÕTMENÄITAJAD

Ülemiste City võtmenäitajad (seisuga 30.09.2022)

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

FINANTSÜLEVAADE

3. KVARTALI 2022. AASTA PUHASKASUM ON 2 010 TUHAT EUROT.

Netokäive ja puhaskasum

- 3. kvartali netokäive on 4 067 tuhat eurot; netokäive kasvas 2022. aasta 3. kvartaliga võrreldes 22,0%.
- 3. kvartali ärikasum on 2 767 tuhat eurot; ärikasum kasvas 2021. aasta 3. kvartaliga võrreldes 5,7%.
- Puhaskasum on 2 010 tuhat eurot, kasv 2021. a 3. kvartaliga võrreldes 10,6%.

Kulud

- 3. kvartali 2022. a opereerimiskulud on kasvanud 1 697 tuhandelt eurolt (3. kvartal 2021) 2 421 tuhandele eurole.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on langenud 826 tuhandelt eurolt (3. kvartal 2021) 772 tuhandele eurole.

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 115 717 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 16 902 tuhat eurot.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud juuli-september 2022. a vahearuanne 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 2022. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Ursel Velve
Juhatuse esimees
Tallinn, 31.10.2022

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	3 kv 2021	4 kv 2021	1 kv 2022	2 kv 2022	3 kv 2022
MÜÜGITULU	3 333	3 665	3 734	3 814	4 067
MÜÜDUD TEENUSTE KULU	-922	-1 359	-1 328	-1 325	-1 632
TEGEVUSKULUD	-775	-827	-870	-830	-789
KULUM	-36	-33	-43	-39	-40
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD INVESTEERINGUTEST*	1 023	1 167	1 265	1 058	1 164
MUUD ÄRITULUD	3	13	223	7	3
MUUD ÄRIKULUD	-7	-2	-3	-1	-6
ÄRIKASUM*	2 619	2 624	2 978	2 684	2 767
MUUD FINANTSTULUD	25	74	9	32	15
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-826	-816	-697	-819	-772
TULUMAKS	0	0	0	-17	0
PUHASKASUM*	1 818	1 882	2 290	1 880	2 010

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

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	30.09.2021	31.12.2021	31.03.2021	30.06.2022	30.09.2022
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	192	264	314	289	260
KINNISVARAINVESTEERINGUD	159 578	166 960	170 944	176 874	181 459
MUUD	8 841	9 026	9 033	9 007	8 974
KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	44 414	46 490	47 755	47 318	48 482 *
NÕUDED JA ETTEMAKSED	1 634	2 094	1 941	2 308	2 200
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	13 086	12 927	11 610	12 003	10 856
VARAD KOKKU	227 745	237 761	241 597	247 799	252 231
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	101 404	106 399	108 689	108 989	110 999 *
OMAKAPITAL KOKKU	121 524	126 519	128 809	129 109	131 119
KOHUSTUSED					
LAENUKOHUSTUSED	99 259	104 070	106 795	110 916	115 717
MUUD KOHUSTUSED	1 800	1 428	1 287	1 310	1 322
VÕLAD JA ETTEMAKSED	5 162	5 744	4 706	6 464	4 073
KOHUSTUSED KOKKU	106 221	111 242	112 788	118 690	121 112
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	227 745	237 761	241 597	247 799	252 231

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	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
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				
ARUANDEPERIOODI KASUM			2 010	2 010
SALDO 30.09.2022			110 999	131 119

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	3.kv 2021	4.kv 2021	1.kv 2022	2.kv 2022	3.kv 2022
PUHASKASUM	1 818	1 882	2 290	1 880	2 010
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	36	33	43	39	40
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	-1 023	-1 167	-1 265	-1 058	-1 164
FINANTSTULUD JA KULUD	801	742	688	819	772
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-125	-555	216	-341	71
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	1 274	230	-1 223	1 712	-2 293
SAADUD INTRESSID	25	59	26	32	15
SAADUD DIVIDENDID JA SAADUD RAHA SIDUSETTEVÕTTE AKTSIATE EEST	0	0	0	1 495	0
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-826	-945	-714	-819	-772
TULUMAKS	0	0	0	0	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	1 980	279	61	3 759	-1 321
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	3.kv 2021	4.kv 2021	1.kv 2022	2.kv 2022	3.kv 2022
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	-28	-69	-66	-31	-41
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	0	0	0	0	0
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-3 634	-5 177	-4 037	-5 876	-4 586
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	-3 662	-5 246	-4 103	-5 908	-4 627
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST	3.kv 2021	4.kv 2021	1.kv 2022	2.kv 2022	3.kv 2022
VÕLAKIRJADE EMITEERIMINE	0	0	0	0	0
SAADUD LAENUD	1 380	5 551	3 469	4 837	5 546
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-743	-743	-744	-716	-745
MAKSTUD DIVIDENDID	0	0	0	-1 580	0
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	637	4 808	2 725	2 541	4 801
RAHAVOOD KOKKU	-1 045	-159	-1 317	393	-1 147
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	14 131	13 086	12 927	11 610	12 003
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-1 045	-159	-1 317	393	-1 147
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	13 086	12 927	11 610	12 003	10 856



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