



MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

juuli – september 2023

2023. AASTA 3. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

4. august 2023

Ülemiste City uues Tervisemajas peeti sarikapidu

Mainor Ülemiste ja Fund Ehitus pidasid 4. augustil Ülemiste Citysse kerkiva uue Tervisemaja sarikapidu, tutvustades koostööpartneritele ja tulevastele rentnikele ehituse hetkeseisu. Järgmisel aastal valmiv Tervisemaja on 2020. aastal avatud ning edukalt käivitunud esimese Tervisemaja ja Alma Tominga majja loodud Ülemiste Kirurgiakliiniku jätk ning asub looma sünergiat uute teenuste kaudu personaalmeditsiini, kirurgia, diagnostika ja ennetus- ja taastusravi valdkonnas.



31. august 2023

Ülemiste City lansseeris Green City teenuse, mis pärjati aasta ökouenduse tiitliga

Ülemiste City lansseeris [Green City teenuse](#) – tööriista, mis aitab ettevõtetel koguda, visualiseerida ning analüüsida oma tarbimisandmeid ning neist tulenevalt tekkivat jalajälge. Ülemiste Green City teenuse arendus toimub kahes etapis. 2024. aastal valmib arenduse teine etapp ja rakenduse lisa, mis lihtsustab ettevõtetel nende töötajate tööle-koju sõitude jalajälje arvutamist. Samuti soovitakse tulevikus näidata seda, mis piirkondadest inimesed linnakusse saavad ja kuhu lähevad.

Green City teenus aitab tõsta valdkonna kohta üldist teadlikkust. Näiteks pakuvad kogu linnaku andmed olulist väärtust teenusepakujatele, kes saavad oma äritegevust efektiivsemalt planeerida. Ka linnakuülene liikuvusinfo sõidukite kohta on väga oluline indikaator, sest transpordi heide on miski, mis pole inimestele nii selgesti tajutav.

27. septembril tunnustas Tallinn ettevõtlusauhindadega aasta parimaid ettevõtteid ja värskelt lansseeritud I Green City teenus pärjati aasta ökouenduse tiitliga. Lisaks valiti ettevõtluskonkursi nominentide hulka arendusprojekti kategoorias Alma Tominga büroohoone ja Öpiku kvartali valmimine.



21. september 2023

Tõime terviseteenused Ülemiste City talentidele veelgi lähemale

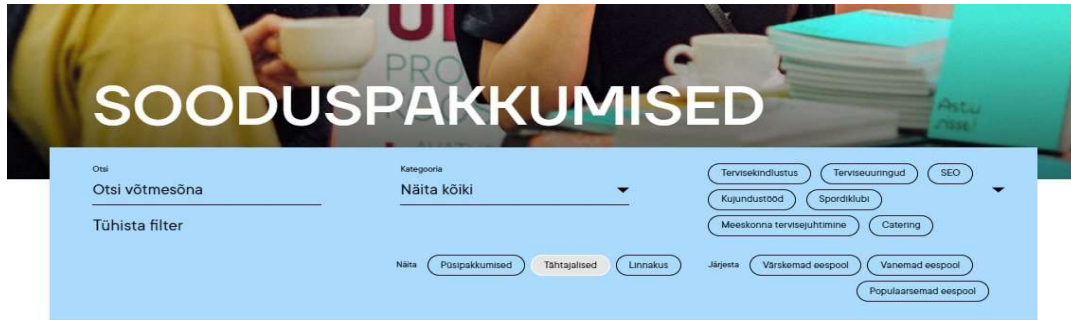
Koostöös If Kindlustusega esitles Ülemiste City tööandjapoolset tervisekindlustust – lahendust, mis on üha enam saamas töötajate motivatsioonipaketi osaks ning pakub olulist täiendust riiklikule ravikindlustusele. Märkimisväärne erisoodustusmaksuta (kuni 400 €) lisaväärtus on suurepärane võimalus tööandjale oma töötajate tervise edendamiseks. Ülemiste City kogukonnale on If tervisekindlustuse kasutamine eriti mugav – linnaku tipptasemel terviseteenuste pakkujad asuvad kompaktselt vaid lühikese jalutuskäigu kaugusel ning arvevabadus muudab kogu protsessi tervisekindlustuse kasutajale veelgi mugavamaks.



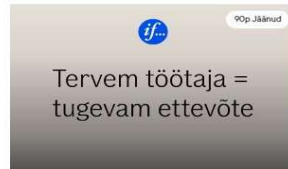
21. september 2023

Uus sooduspakkumiste platvorm Ülemiste City ettevõtetele

Et edendada ärilinnakuna Ülemiste Citys tegutsevate ettevõtete omavahelist koostööd ja kasvatada kogukonnatunnet, avasime Ülemiste City veebilehel [sooduspakkumiste platvormi](#). Sellelt leiab kõikidele linnakus tegutsevatele ettevõtetele laienevad soodustused ja muud atraktiivsed pakkumised.



OMADELT OMADELE PAKKUMISED •



VÕTMENÄITAJAD

Ülemiste City võtmenäitajad (seisuga 30.09.2023)

Üüritav pind	201 300 m ²
Sh üüritav büroopind	164 000 m ²
Täituvus	91,4%
Büroopinna täituvus	92,3%

FINANTSÜLEVAADE

3. KVARTALI 2023. AASTA PUHASKASUM ON 1 211 TUHAT EUROT.

Netokäive ja puhaskasum

- 3. kvartali netokäive on 4 421 tuhat eurot; netokäive kasvas 2022. aasta 3. kvartaliga võrreldes 8,7%.
- 3. kvartali ärikasum on 3 017 tuhat eurot; ärikasum kasvas 2022. aasta 3. kvartaliga võrreldes 9,0%.
- Puhaskasum on 1 211 tuhat eurot, langus 2022. a 3. kvartaliga võrreldes 39,8%.

Kulud

- 3. kvartali 2023. a opereerimiskulud on langenud 2 421 tuhandelt eurolt (3. kvartal 2022) 2 263 tuhandele eurole.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on kasvanud 772 tuhandelt eurolt (3. kvartal 2022) 1 951 tuhandele eurole.

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 121 430 tuhat eurot. Ettevõtte viis 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 27 317 tuhat eurot.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud juuli-septembri 2023. 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-septembri 2023. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Ursel Velve
Juhatuse esimees
Tallinn, 31.10.2023

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	3 kv 2022	4 kv 2022	1 kv 2023	2 kv 2023	3 kv 2023
MÜÜGITULU	4 067	4 607	4 576	4 278	4 421
MÜÜDUD TEENUSTE KULU	-1 632	-2 318	-1 755	-1 348	-1 404
TEGEVUSKULUD	-789	-899	-865	-823	-859
KULUM	-40	-24	-34	-31	-31
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD INVESTEERINGUTEST*	1 164	1 011	1 202	826	889
MUUD ÄRITULUD	3	4	11	3	3
MUUD ÄRIKULUD	-6	-7	-4	-6	-2
ÄRIKASUM*	2 767	2 374	3 131	2 899	3 017
MUUD FINANTSTULUD	15	430	89	119	145
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-772	-963	-1 734	-1 867	-1 951
TULUMAKS	0	0	0	0	0
PUHASKASUM*	2 010	1 841	1 486	1 151	1 211

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

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	30.09.2022	31.12.2022	31.03.2023	30.06.2023	30.09.2023
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	260	239	214	198	162
KINNISVARAINVESTEERINGUD	181 459	196 780	198 279	200 870	204 254
MUUD	8 974	9 164	9 204	9 183	9 195
KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	48 482	58 855	58 097	57 999	58 888*
NÕUDED JA ETTEMAKSED	2 200	2 348	2 029	1 910	2 019
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	10 856	10 832	19 362	12 367	10 878
VARAD KOKKU	252 231	278 218	287 185	282 527	285 396

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	110 999	135 219	136 705	137 086	138 297*
OMAKAPITAL KOKKU	131 119	155 339	156 825	157 206	158 417

KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED	115 717	118 541	126 605	120 583	121 430
MUUD KOHUSTUSED	1 322	676	686	778	834
VÕLAD JA ETTEMAKSED	4 073	3 662	3 069	3 960	4 715
KOHUSTUSED KOKKU	121 112	122 879	130 360	125 321	126 979
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	252 231	278 218	287 185	282 527	285 396

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiikapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
SALDO 31.12.2021	18 200	1 920	106 399	126 519
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID			-1 580	-1 580
ARUANDEPERIOODI KASUM			30 400	30 400
SALDO 31.12.2022	18 200	1 920	135 219	155 339
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				
ARUANDEPERIOODI KASUM			1 486	1 486
SALDO 31.03.2023	18 200	1 920	136 705	156 825
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID			-770	-770
ARUANDEPERIOODI KASUM			1 151	1 151
SALDO 30.06.2023	18 200	1 920	137 086	157 206
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				
ARUANDEPERIOODI KASUM			1 211	1 211
SALDO 30.09.2023	18 200	1 920	138 297	158 417

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	3.kv 2022	4.kv 2022	1.kv 2023	2.kv 2023	3.kv 2023
PUHASKASUM	2 010	1 841	1 486	1 151	1 211
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	40	24	35	31	30
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	-1 164	-1 011	-1 202	-826	-889
FINANTSTULUD JA KULUD	772	963	1 646	1 747	1 805
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	71	-333	335	242	-195
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-2 293	-646	-684	1 124	1 039
SAADUD INTRESSID	15	18	33	16	220
SAADUD DIVIDENDID JA SAADUD RAHA SIDUSETTEVÕTTE AKTSIATE EEST	0	0	1 960	923	0
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-772	-963	-1 636	-1 900	-2 246
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-1 321	-107	1 973	2 508	975
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	3.kv 2022	4.kv 2022	1.kv 2023	2.kv 2023	3.kv 2023
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	-41	-54	-9	-16	6
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	0	0	0	0	0
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-4 586	-2 347	-1 499	-2 695	-3 317
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	-4 627	-2 401	-1 508	-2 711	-3 311
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST	3.kv 2022	4.kv 2022	1.kv 2023	2.kv 2023	3.kv 2023
VÕLAKIRJADE EMITEERIMINE/LUNASTAMINE	0	0	8 483	-6 377	0
SAADUD LAENUD	5 546	3 216	301	1 228	1 710
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-745	-732	-719	-873	-863
MAKSTUD DIVIDENDID	0	0	0	-770	0
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	4 801	2 484	8 065	-6 792	847
RAHAVOOD KOKKU	-1 147	-24	8 530	-6 995	-1 489
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	12 003	10 856	10 832	19 362	12 367
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-1 147	-24	8 530	-6 995	-1 489
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	10 856	10 832	19 362	12 367	10 878



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