

# Mainor Ülemiste AS

Vahearuanne  
Aprill – Juuni 2016. a

**MAINOR**  
ÜLEMISTE



<http://mainorulemiste.ee/opiku/>

## 2016. aasta 2. kvartali põhisündmused

### **Koostöömemorandumi allkirjastamine**

3. mail kirjutasid Tallinna Tehnikaülikooli rektor akadeemik Jaak Aaviksoo, Eesti Ettevõtluskõrgkooli Mainor rektor majandusdoktor Ülo Pärnits, Tallinna Teaduspark Tehnopol juhataja Jaak Raie ning Ülemiste City linnakut arendavate Technopolis Ülemiste AS ja Mainor Ülemiste AS juhatuste esimehed Gert Jostov ja Margus Nõlvak alla koostöölepingu, millega viis organisatsiooni ühendavad jõud, et tõsta Eesti rahvusvahelist tuntust tehnoloogiariigina, tuua riiki suuri rahvusvahelisi ettevõtteid ning kasvatada teadus- ja arendustegevuse alast koostööd Eesti kõrgkoolide ja ettevõtete vahel.

### **Finance Estonia „Baltic Capital Markets Forum“ rahvusvaheline konverents**

12. mail toimus Ülemiste City konverentsikeskuses Spacex rahvusvaheline konverents, mis võõrustas üle 400 finants- ja investeerimisvaldkonna tippjuhti ning spetsialisti üle Baltikumi.

### **Industry 4.0 IN PRACTICE konverents**

2. juunil toimus Ülemiste linnakus konverents „Industry 4.0“, mille raames tutvustati konverentsi osavõtjatele Ülemiste linnaku võimalusi ning külastati siinseid tööstusettevõtteid ning Eesti riigile oluliste digi- ja e-lahenduste väljatöötamisele spetsialiseerunud ettevõtet Helves AS.

### **Spordiklubi ja restorani maja renoveerimistöõde algus**

II kvartalis alustas Mainor Ülemiste renoveerimistöid aadressidel Valukoja 10 ning Sepise 8 asuvates hoonetes. Renoveerimise rahastamiseks sõlmiti Nordea pangaga 2,5 miljoni euro suurune finantseerimisleping, mille abil restaureeritakse unikaalsed vanad tootmishooned uue MyFitness spordiklubi ja Gourmet Coffee restorani jaoks.

### **Suursaadikute visiidid Ülemiste linnakusse**

II kvartalist võõrustas Mainor Ülemiste meeskond mitmete koostööks oluliste riikide suursaadikuid. Külaliste hulgas olid saadikud USA-st, Saksamaalt, Suurbritanniast and Ukrainast.

### **Ülemiste City võtmenäitajad seisuga 30.06.2016**

Renditav pind	147 000 m <sup>2</sup>
Täituvus	98%

# Finantsülevaade

2. kvartali 2016. aasta puhaskasum on 865 tuhat eurot.

## Netokäive ja puhaskasum

- 2. kvartali netokäive on 1 334 tuhat eurot, netokäive tõusis 7,2 % 2015. a 2. kvartaliga võrreldes
- Puhaskasum on 865 tuhat eurot, langus 2015. a 2. kvartaliga võrreldes on 12,5%

## Kulud

- 2.kvartalis 2016.a.tegevuskulud on tõusnud 899 tuhandetest eurost (1.kv 2016) kuni 900 tuhande euroni.
- Laenude ja võlakirjade intressikulud on 334 tuhat eurot, kasv on 20% 1.kvartali 2016.a. võrreldes.

## Netokäive ja puhaskasum – 1. poolaasta

- 1. poolaasta netokäive on 2 701 tuhat eurot, netokäive tõusis 9,2 % 2015. a 1. poolaastaga võrreldes.
- Puhaskasum on 2 017 tuhat eurot, kasv 8,3% 2015. a 1. poolaastaga võrreldes.

## Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused on 35 798 tuhat eurot. Ettevõtte kolm suuremat laenuandjat perioodi lõpus olid Nordea Bank AB, LHV Pank AS, SEB Pank AS
- Mainor Ülemiste AS-l on vahearuaude perioodi lõpu seisuga kasutamata laenuvõimalusi summas 17 000 tuhat eurot.

# Juhatuse kinnitused

Kinnitame, et esitatud aprill-juuni 2016. a vahearuaude 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 2016. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.

Margus Nõlvak  
Juhatuse esimees  
Tallinn, 28.07.2016. a

# Konsolideeritud kasumiaruanne

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	1 kv 2015	2 kv 2015	3 kv 2015	4 kv 2015	1 kv 2016	2 kv 2016
<b>Müügitulu</b>	<b>1 230</b>	<b>1 244</b>	<b>1 252</b>	<b>1 356</b>	<b>1 367</b>	<b>1 334</b>
Müüdud teenuste kulu	-398	-385	-362	-447	-466	-456
Tegevuskulud	-332	-402	-345	-416	-421	-430
Kulum	-4	-5	-8	-13	-12	-14
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeringutest	495	687	705	826	881	674
Muud äritulud	0	2	1	5	0	1
Muud ärikulud	-15	-1	-2	2	-4	-3
<b>Ärikasum</b>	<b>976</b>	<b>1 140</b>	<b>1 241</b>	<b>1 313</b>	<b>1 345</b>	<b>1 106</b>
Muud finantstulud	81	86	83	219	86	93
Intressikulud ja muud finantskulud	-182	-227	-249	-258	-279	-334
Tulumaks	0	-10	0	0	0	0
<b>Puhaskasum*</b>	<b>875</b>	<b>989</b>	<b>1 075</b>	<b>1 274</b>	<b>1 152</b>	<b>865</b>

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

# Konsolideeritud bilanss

(vastavalt IFRS-le)

Tunandetes eurodes

<b>Mainor Ülemiste AS</b>	<b>31.03.2015</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>30.06.2016</b>
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	54	81	118	106	120	121
Kinnisvarainvesteeringud	59 212	61 452	63 498	67 130	70 812	75 148
Muud	9 773	10 591	9 738	9 817	9 895	10 240
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	22 986	22 996	23 676	24 995	25 876	25 681
Nõuded ja ettemaksed	702	1 009	902	766	953	1 428
Raha ja raha ekvivalendid	4 288	4 827	5 499	5 878	6 188	6 096
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>97 015</b>	<b>100 956</b>	<b>103 431</b>	<b>108 692</b>	<b>113 844</b>	<b>118 714</b>
<b>Omakapital</b>						
Aktiivkapital	19 200	19 200	19 200	19 200	19 200	19 200
Reservkapital	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920
Jaotamata kasum	53 645	54 634	54 969	57 509	58 661	58 733
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>74 765</b>	<b>75 754</b>	<b>76 089</b>	<b>78 629</b>	<b>79 781</b>	<b>79 853</b>
<b>Kohustused</b>						
Laenukohustused	20 285	22 511	24 606	27 659	31 213	35 798
Muud kohustused	392	389	414	497	682	672
Võlad ja ettemaksed	1 573	2 301	2 321	1 907	2 168	2 391
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>22 250</b>	<b>25 201</b>	<b>27 341</b>	<b>30 063</b>	<b>34 063</b>	<b>38 861</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>97 015</b>	<b>100 955</b>	<b>103 430</b>	<b>108 692</b>	<b>113 844</b>	<b>118 714</b>

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

# Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes eurodes

<b>Mainor Ülemiste AS</b>	<b>3kv 2015</b>	<b>4kv 2015</b>	<b>1kv 2016</b>	<b>2kv 2016</b>
<b>Rahavood äritegevusest</b>				
Puhaskasum	1 075	1 274	1 152	865
Korrigeerimised:				
Põhivara kulum	8	8	12	14
Tulu kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	-705	-826	-881	-674
Finantstulud ja kulud	166	39	86	93
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-148	-300	-210	-185
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	281	80	517	223
Saadud intressid	4	1	9	9
Saadud dividendid	176	350	0	434
Makstud intressid	-249	-212	-279	-319
Tulumaks	0	0	0	0
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>608</b>	<b>414</b>	<b>406</b>	<b>460</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>				
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-59	-1	-15	-10
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	-1 929	-3 052	-3 506	-4 336
Antud laenud	-39	-39	-10	0
Antud laenude tagastamine	0	0	0	0
Ettevõtete soetamine	-1	0	0	0
<b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>	<b>-2 028</b>	<b>-3 092</b>	<b>-3 531</b>	<b>-4 346</b>
<b>Rahavood finantsinvesteeringustegevusest</b>				
Võlakirjade emiteerimine	461	2 865	538	311
Saadud laenud	1 837	400	3 226	4 479
Saadud laenude tagasimaksed	-206	-208	-209	-206
Makstud dividendid	0	0	-120	-790
	<b>2 092</b>	<b>3 057</b>	<b>3 435</b>	<b>3 794</b>
<b>Rahavood finantsinvesteeringustegevusest kokku</b>				
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>	<b>672</b>	<b>379</b>	<b>310</b>	<b>-92</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>4 827</b>	<b>5 499</b>	<b>5 878</b>	<b>6 188</b>
Raha ja raha ekvivalentide muutus	672	379	310	-92
<b>Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>5 499</b>	<b>5 878</b>	<b>6 188</b>	<b>6 096</b>

Mainor Ülemiste AS

Valukoja 7/2

11415 Tallinn, Estonia

Phone +372 5304 6992

E-mail info@mainorulemiste.ee

www.mainorulemiste.ee