



MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

jaanuar – märts 2022



2022. AASTA 1. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

10. märts 2022

Mainor Ülemiste investeerib rahvusvahelise hariduse arendamisse üle 21 miljoni euro

Mainor Ülemiste rajab Ülemiste City südamesse Eesti esimese rahvusvahelise, kogu haridusteed katva õpikvartali. Kahe aastaga valmivas uues hariduskvartalis leiavad kodu Tallinna Rahvusvahelise kooli õppijad, alates lasteaiast ja eelkoolist kuni gümnasistideni, lisaks lastehoid ning Eesti Ettevõtluskõrgkooli Mainor IT üliõpilased. Enam kui 21 miljoni eurosest arendusest saab Eesti suurim investeering rahvusvahelisse haridusse.



15. märts 2022

Ülemiste City aitab oma ettevõtteid ühendada sadade tuhandete tulevikutalentidega

Ülemiste City korraldas veebruaris juba kolmandat korda sündmust "Road Trip to Ülemiste City Hub" ning viis 15 ettevõtet Tartu Ülikooli karjäärifestivalile "Otse tulevikku". Uute talentide värbamiseks loodud kahel sündmusel osales kokku ligi 1500 üliõpilast 13 kõrgkoolist nii Eestist kui ka näiteks Türgist, Belgiast ja Soomest. Ülemiste City ettevõtetest võtsid osa Zone Media, Nordea, Rakett69 Teadusstudiod, Hitachi Energy, Helmes, Parallels, Devtailor, Health Founders, Ericsson Eesti, Kühne-Nagel IT Service Centre, Cleveron, Eesti Kvaliteediühing, Tallinna Lennujaam, ABB ja Tele2. Analoogete koostööprojektide jaoks on Ülemiste Cityl loodud võrgustik ligi 20 Eesti ja rahvusvahelise kõrgkooliga, kus õpib sadu tuhandeid üliõpilasi.



VÕTMENÄITAJAD

Ülemiste City võtmenäitajad (seisuga 31.03.2022)

Üüritav pind	203 000 m ²
Sh üüritav büroopind	150 800 m ²
Täituvus	94,0%
Büroopinna täituvus	95,3%

FINANTSÜLEVAADE

1. kvartali 2022. aasta puhaskasum on 2 290 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 1. kvartali netokäive on 3 734 tuhat eurot; netokäive kasvas 2021. aasta 1. kvartaliga võrreldes 23,1%.
- 1. kvartali ärikasum on 2 978 tuhat eurot; ärikasum kasvas 2021. aasta 1. kvartaliga võrreldes 19,0%.
- Puhaskasum on 2 290 tuhat eurot, kasv 2021. a 1. kvartaliga võrreldes 22,8%.

Kulud

- 1. kvartali 2022. a opereerimiskulud on kasvanud 1 705 tuhandelt eurolt (1. kvartal 2021) 2 198 tuhandele eurole.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on kasvanud 654 tuhandelt eurolt (1. kvartal 2021) 697 tuhandele eurole.

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 106 795 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 27 285 tuhat eurot.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud jaanuar-märts 2022. 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. Jaanuar-märts 2022. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Ursel Velve
Juhatusesimees
Tallinn, 29.04.2022

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	1 kv 2021	2 kv 2021	3 kv 2021	4 kv 2021	1 kv 2022
MÜÜGITULU	3 033	3 045	3 333	3 665	3 734
MÜÜDUD TEENUSTE KULU	-850	-840	-922	-1 359	-1 328
TEGEVUSKULUD	-855	-772	-775	-827	-870
KULUM	-34	-34	-36	-33	-43
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD INVESTEERINGUTEST*	1 212	970	1 023	1 167	1 265
MUUD ÄRITULUD	0	26	3	13	223
MUUD ÄRIKULUD	-3	-6	-7	-2	-3
ÄRIKASUM*	2 503	2 389	2 619	2 624	2 978
MUUD FINANTSTULUD	16	18	25	74	9
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-654	-796	-826	-816	-697
TULUMAKS	0	-22	0	0	0
PUHASKASUM*	1 865	1 589	1 818	1 882	2 290

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

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	31.03.2021	30.06.2021	30.09.2021	31.12.2021	31.03.2022
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	229	211	192	264	314
KINNISVARAINVESTEERINGUD	153 243	155 949	159 578	164 756	170 944
MUUD	8 848	8 830	8 841	9 026	9 033
KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	43 826	43 391	44 414	45 581	47 755 *
NÕUDED JA ETTEMAKSED	1 171	1 520	1 634	2 093	1 941
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	10 510	14 131	13 086	12 927	11 610
VARAD KOKKU	217 827	224 032	227 745	234 647	241 597
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	99 497	99 586	101 404	103 286	108 689 *
OMAKAPITAL KOKKU	119 617	119 706	121 524	123 406	128 809
KOHUSTUSED					
LAENUKOHUSTUSED	94 357	98 619	99 259	104 070	106 795
MUUD KOHUSTUSED	1 392	1 616	1 800	1 428	1 287
VÕLAD JA ETTEMAKSED	2 461	4 091	5 162	5 743	4 706
KOHUSTUSED KOKKU	98 210	104 326	106 221	111 241	112 788
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	217 827	224 032	227 745	234 647	241 597

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aksiakapital	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

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1.kv 2021	2.kv 2021	3.kv 2021	4.kv 2021	1.kv 2022
PUHASKASUM	1 865	1 589	1 818	1 882	2 290
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	34	34	36	33	43
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	-1 212	-970	-1 023	-1 167	-1 265
FINANTSTULUD JA KULUD	638	778	801	742	688
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-26	-233	-125	-555	216
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	538	1 855	1 274	230	-892
SAADUD INTRESSID	12	18	25	59	26
SAADUD DIVIDENDID JA SAADUD RAHA SIDUSETTEVÕTTE AKTSIATE EEST	1 960	1 405	0	0	0
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-654	-796	-826	-945	-714
TULUMAKS	0	-22	0	0	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	3 155	3 658	1 980	279	392
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	1.kv 2021	2.kv 2021	3.kv 2021	4.kv 2021	1.kv 2022
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	-29	-4	-28	-69	-66
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	0	0	0	0	0
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-1 451	-2 794	-3 634	-5 177	-4 037
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	-1 480	-2 798	-3 662	-5 246	-4 103
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST	1.kv 2021	2.kv 2021	3.kv 2021	4.kv 2021	1.kv 2022
VÕLAKIRJADE EMITEERIMINE	0	5 000	0	0	0
SAADUD LAENUD	0	0	1 380	5 551	3 138
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-741	-739	-743	-743	-744
MAKSTUD DIVIDENDID	0	-1 500	0	0	0
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-741	2 761	637	4 808	2 394
RAHAVOOD KOKKU	934	3 621	-1 045	-159	-1 317
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	9 576	10 510	14 131	13 086	12 927
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	934	3 621	-1 045	-159	-1 317
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	10 510	14 131	13 086	12 927	11 610

MAINOR

ÜLEMISTE

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