



MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

Juuli–september 2024

2024. AASTA 3. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

26. september 2024

Ülemiste Citys avati von Baeri nimeline Tervisemaja 2

26. septembril pidulikult avatud uus 7-korruseline Von Baeri nime kandev Tervisemaja laiendab linnakus pakutavate tervise teenuste valikut ning keskendub ennetavale tervishoiule, kirurgiale, diagnostikale ja taastusravile. Uue Tervisemaja suurim rentnik on Tartu Ülikooli Kliinikum.

Äsja valminud Tervisemaja 2 täiendab Ülemiste City olemasolevat tervisekompleksi, kuhu kuuluvad ka 2020. aastal avatud Tervisemaja, Ülemiste Kirurgiakliinik ja tervisevaldkonna idufirmade kiirendi Health Founders.



Lisaks Tartu Ülikooli kliinikumile hakkavad uues majas tegutsema näiteks Tallinna Eriarstikeskus, SYNLAB, BENU Apteek, MediPunkt, Dr. Tomson Perekliinik, VM Arstiteenused, Perekliinik, Valvekliinik, Ülemiste Füsioteraapiakliinik, Terviseuringud, Med4U, Reio Vilipuu Taastusravikliinik, Heal Kliinik, Ortopeedia ja Füsioteraapia, Margot Eimla Pereteraapia, Therapium füsioteraapiakeskus, Roseni Hambakliinik, Valeo Med, PSI Laste ja noorukite psühhiaatria keskus, Meie Pereteraapia Keskus ning Ülemiste Psühhiaatriakeskus.

Von Baeri Tervisemaja on projekteeritud koostöös What If OÜ-ga, hoone arhitektuurse lahenduse on koostanud Apex Arhitektuuribüroo OÜ, sisearhitektuuri Studio Argus OÜ ning maastikuarhitektuurse lahenduse Tajuruum OÜ. Ehituse peatöövõtjaks on OÜ Fund Ehitus ning rahastajaks SEB ja Luminori pankade sündikaat.



28. september 2024

Ülemiste terviselinnaku teine etapp: von Baeri nimelise Tervisemaja 2 valmimine – Tallinna Ettevõtlusauhindade kategooria „Arendusprojekt 2024“ nominent



Tallinna Ettevõtlusauhindade konkursi eesmärk on tunnustada värskeid ideid, linlastele loodavaid töövõimalusi ja nutikaid lahendusi. Ülemiste terviselinnaku teise etapi ehk Tervisemaja 2 valmimise unikaalsus seisnes terviklikus lähenemises tervisele. Projekti kontseptuaalses keskmes on ennetav tervishoid ja mugav ligipääs terviseteenustele, mis ühtib tänapäevaste linnaplaneerimise põhimõtetega, seades esikohale kogukonna mugavuse ja heaolu. See muudab Ülemiste City veelgi atraktiivsemaks nii ettevõtetele kui ka talentidele, toetades elujõulist ja terviklikku linnakeskkonda.



MAINOR ÜLEMISTE AS KONSOLIDEERITUD VÕTMENÄITAJAD

SEISUGA 30.09.2024

Üüritav pind	195 200 m ²
Sh üüritav büroopind	164 500 m ²
Täituvus	86,4%
Büroopinna täituvus	91,6%

FINANTSÜLEVAADE

2024. AASTA 3. KVARTALI PUHASKASUM ON 1 907 TUHAT EUROT.

Netokäive ja puhaskasum

- 3. kvartali netokäive on 9 628 tuhat eurot; netokäive kasvas 2023. aasta 3. kvartaliga võrreldes 2,2 korda.
- 3. kvartali ärikasum on 5 498 tuhat eurot; ärikasum kasvas 2023. aasta 3. kvartaliga võrreldes 1,8 korda.
- Puhaskasum on 1 907 tuhat eurot.

Kulud

- 3. kvartali opereerimiskulud on kasvanud 4 143 tuhande euroni, 2023. aasta 3. kvartalis olid need 2 263 tuhat eurot.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on kasvanud 3 702 tuhande euroni, 2023. aasta 3. kvartalis olid need 1 951 tuhat eurot.

Intressi kandvad kohustused

- Intressi kandvad kohustused on 224 945 tuhat eurot. Ettevõtte suuremad laenuandjad perioodi lõpus olid SEB Pank AS, Swedbank AS, Luminor Bank AS, OP Corporate Bank Plc, LHV Pank AS ning COOP Pank AS.
- Mainor Ülemiste AS-il on vahearuande perioodi lõpu seisuga konsolideeritud kasutamata laenuvõimalusi summas 20 653 tuhat eurot.

Seoses Technopolis Ülemiste AS-i (uus nimi TÜC Majad AS) aktsiate ostmise ja osaluse suurenemisega 49% pealt 100%-ni, konsolideerib Mainor Ülemiste AS alates 2024. aasta 2. kvartalist TÜC Majad AS-i finantstulemusi.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud juuli-september 2024. 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 2024. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Ursel Velve
Juhatusesimees
Tallinn, 31.10.2024

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-ile)

Tuhandetes eurodes

	3. kv 2023	4. kv 2023	1. kv 2024	2. kv 2024	3. kv 2024
MÜÜGITULU	4 421	4 867	6 104	9 662	9 628
MÜÜDUD TEENUSTE KULU	-1 404	-2 056	-2 829	-2 793	-2 759
TEGEVUSKULUD	-859	-994	-1 139	-1 677	-1 384
KULUM	-31	-29	-29	-30	-29
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD INVESTEERINGUTEST*	889	665	932	0	0
MUUD ÄRITULUD	3	10	32	2 421	48
MUUD ÄRIKULUD	-2	-8	-15	-9	-6
ÄRIKASUM*	3 017	2 455	3 056	7 574	5 498
MUUD FINANTSTULUD	145	356	30 133	61	111
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-1 951	-2 171	-1 928	-3 585	-3 702
TULUMAKS	0	0	0	0	0
PUHASKASUM*	1 211	640	31 261	4 050	1 907

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

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-ile)

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2023	31.03.2024	30.06.2024	30.09.2024
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	162	162	144	126	151
KINNISVARAINVESTEERINGUD	204 254	215 152	434 532	440 452	447 001
MUUD	9 195	9 403	68	20	20
KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	58 888	57 804	0	0	0
NÕUDED JA ETTEMAKSED	2 019	2 733	3 311	8 929	3 729
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	10 878	8 646	11 307	9 520	9 468
VARAD KOKKU	285 396	293 900	449 362	459 047	460 369
OMAKAPITAL					
AKTIAKAPITAL	18 200	18 200	25 156	25 156	25 156
ÜLEKURSS			22 377	22 377	22 377
RESERVKAPITAL	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920
JAOTAMATA KASUM	138 297	141 617	166 664	170 714	172 621
OMAKAPITAL KOKKU	158 417	161 737	216 117	220 167	222 074
KOHUSTUSED					
LAENUKOHUSTUSED	121 430	124 273	219 858	222 704	224 945
MUUD KOHUSTUSED	834	934	3 055	3 071	3 225
VÕLAD JA ETTEMAKSED	4 715	6 956	10 332	13 105	10 125
KOHUSTUSED KOKKU	126 979	132 163	233 245	238 880	238 295
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	285 396	293 900	449 362	459 047	460 369

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Ülekurss	Reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
SALDO 31.12.2022	18 200		1 920	135 219	155 339
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				-1 539	-1 539
ARUANDEPERIOODI KASUM				7 937	7 937
SALDO 31.12.2023	18 200		1 920	141 617	161 737
AKTSAKAPITALI SUURENDAMINE	6 956	22 377			29 333
OMAAKTSIATE OST/MÜÜK				-6 214	-6 214
ARUANDEPERIOODI KASUM				31 261	31 261
SALDO 31.03.2024	25 156	22 377	1 920	166 664	216 117
ARUANDEPERIOODI KASUM				4 050	4 050
SALDO 30.06.2024	25 156	22 377	1 920	170 714	220 167
ARUANDEPERIOODI KASUM				1 907	1 907
SALDO 30.09.2024	25 156	22 377	1 920	172 621	222 074

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	3.kv 2023	4.kv 2023	1.kv 2024	2.kv 2024	3.kv 2024
PUHASKASUM	1 211	640	31 261	4 050	1 907
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	30	29	29	30	29
KASUM KINNISVARAINVESTEERINGUTE MÜÜGIST	0	0	0	-2 325	0
KASUM/KAHJUM PÕHIVARA MÜÜGIST	0	0	0	0	-39
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	-889	-665	-932	0	0
FINANTSTULUD JA KULUD	1 805	1 815	-28 205	3 524	3 590
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-195	-559	222	-1 204	833
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	1 039	57	1 413	1 605	-877
SAADUD INTRESSID	220	16	3 485	40	37
SAADUD DIVIDENDID JA SAADUD RAHA SIDUSETTEVÕTTE AKTSIATE EEST	0	616	0	0	0
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-2 246	-1 975	-2 400	-3 489	-3 728
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	975	-26	4 873	2 231	1 752
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	3.kv 2023	4.kv 2023	1.kv 2024	2.kv 2024	3.kv 2024
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	6	-29	-12	-11	-18
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	0	0	0	0	39
KINNISVARAINVESTEERINGUTE MÜÜK	0	0	0	0	4 368
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-3 317	-4 226	-4 456	-6 853	-8 437
TÜTARETTEVÕTETE OST/SISSEMAKSE OMAKAPITALI	0	0	-25 466	0	0
ANTUD LAENUD	0	-25	0	0	0
ANTUD LAENUDE TAGASTAMINE	0	1	6 201	1	1
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-3 311	-4 279	-23 733	-6 863	-4 047
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	3.kv 2023	4.kv 2023	1.kv 2024	2.kv 2024	3.kv 2024
VÕLAKIRJADE EMITEERIMINE/LUNASTAMINE	0	0	0	0	0
AKTSIATE EMITEERIMINE	0	0	29 333	0	0
OMAAKTSIATE OST/MÜÜK	0	0	-6 214	0	0
SAADUD LAENUD	1 710	3 701	4 254	5 960	19 147
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-863	-859	-5 852	-3 115	-16 904
MAKSTUD DIVIDENDID	0	-769	0	0	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	847	2 073	21 521	2 845	2 243
RAHAVOOD KOKKU	-1 489	-2 232	2 661	-1 787	-52
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	12 367	10 878	8 646	11 307	9 520
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-1 489	-2 232	2 661	-1 787	-52
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	10 878	8 646	11 307	9 520	9 468

MAINOR

ÜLEMISTE

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