

Mainor Ülemiste AS

Vahearuanne

Jaanuar – märts 2016.a.



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

2016. aasta I kvartali põhisündmused

Öpiku maja sarikapidu

8. jaanuaril toimus Öpiku maja sarikapidu. 13. korruse katuselt aitasid ehitajal ja tellijal sarikapärja alla tuua ettevõtlusminister Liisa Oviir ja endine Briti parlamendisaadik Lembit Öpik, kelle vanaisa, astrofüüsiku Ernst Julius Öpiku nime hoone kannab.

Lennuamet kolis Ülemiste Citysse

Eesti Lennuamet kolis jaanuari lõpus oma kontori Ülemiste City Schmidt majja. "Uus kontor võimaldab meil olla lähemal oma klientidele," ütles Lennuameti direktor Kristjan Telve.

Uus trammitee ühendab Ülemiste City kesklinnaga

Uus trammitee ühendab Lennujaama ja Ülemiste City kesklinnaga. Tee ehituse peatöövõtjaks valiti Merko Ehitus; ehitus algab käesoleva aasta juunis.

Esimene büroohotell avatud

Veebruaris avas Technopolis Ülemiste esimesed büroohotelli kontseptsiooni järgi kujundatud kontoripinnad. Büroohotelli lühiajalised kontorid koos jagatud ühisaladega asuvad aasta alguses valminud Schmidt majas.

TEDx Lasnamäe

Maailmakuulsa TEDx konverentsiformaadi üritus toimus 9. aprillil Ülemiste City konverentsikeskuses SpaceX. Loovuse teemaline TEDx meelitas osalema üle 300 inimese.

Ülemiste City võtmenäitajad seisuga 31.03.2016

Renditav pind	152 277 m ²
Täituvus	98,5 %

Finantsülevaade

2016. aasta 1. kvartali puhaskasum on 1 152 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 1. kvartali netokäive on 1 367 tuhat eurot, netokäive tõusis võrreldes 2015.a. 1. kvartaliga 11,1%
- Puhaskasum on 1 152 tuhat eurot, kasv võrreldes 2015.a. 1. kvartaliga 31,6%

Kulud

- Tegevuskulud on 2016.a. 1. kvartalis tõusnud 876 tuhandelt eurolt (4. kvartal 2015) 899 tuhande eurole
- Laenude ja võlakirjade intressikulu on 279 tuhat eurot, kasv võrreldes 2015.a. 4. kvartaliga on 32%

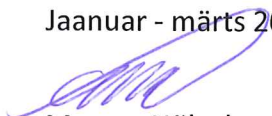
Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 1. kvartali 2016.a. lõpu seisuga 31 213 tuhat eurot. Ettevõtte kolm suuremat laenuandjat perioodi lõpus olid Nordea Bank AB, LHV Pank AS ja SEB Pank AS
- Mainor Ülemiste AS omas vahearuande perioodi lõpus kasutamata laenulimiite summas 21 500 tuhat eurot

Juhatuse kinnitused

Kinnitame, et esitatud jaanuar - märts 2016.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 2016.a. konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Margus Nõlvak

Juhatuse esimees

Tallinn, 28.04.2016.a.

Konsolideeritud kasumiaruanne

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	1.kv 2015	2.kv 2015	3.kv 2015	4.kv 2015	1.kv 2016
Müügitulu*	1 230	1 244	1 252	1 356	1 367
Müüdud teenuste kulu	-398	-385	-362	-447	-466
Tegevuskulud	-332	-402	-345	-416	-421
Kulum	-4	-5	-8	-13	-12
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeringutest	495	687	705	826	881
Muud äritulud	0	2	1	5	0
Muud ärikulud	-15	-1	-2	2	-4
Ärikasum	976	1140	1241	1313	1345
Muud finantstulud	81	86	83	219	86
Intressikulud ja muud finantskulud	-182	-227	-249	-258	-279
Tulumaks	0	-10	0	0	0
Puhaskasum**	875	989	1 075	1 274	1 152

* Arvestuse metoodika on muutunud

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

Konsolideeritud bilanss

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

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

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

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	2kv 2015	3kv 2015	4kv 2015	1kv 2016
Rahavood äritegevusest				
Puhaskasum	989	1 075	1 274	1 152
Korrigeerimised:				
Põhivara kulum	5	8	8	12
Tulu kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	-687	-705	-826	-881
Finantstulud ja kulud	141	166	39	86
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13	-148	-300	-330
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	487	281	80	517
Saadud intressid	2	4	1	9
Saadud dividendid	176	176	350	0
Makstud intressid	-227	-249	-212	-279
Tulumaks	-10	0	0	0
Rahavood äritegevusest kokku	889	608	414	286
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-17	-59	-1	-15
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	-2 146	-1 929	-3 052	-3 506
Antud laenud	-8	-39	-39	-10
Antud laenude tagastamine	0	0	0	0
Ettevõtete soetamine	0	-1	0	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-2 171	-2 028	-3 092	-3 531
Rahavood finantsinvesteeringutegevusest				
Võlakirjade emiteerimine	825	461	2 865	538
Saadud laenud	1 823	1 837	400	3 226
Saadud laenude tagasimaksed	-207	-206	-208	-209
Makstud dividendid	-620	0	0	0
Rahavood finantsinvesteeringutegevusest kokku	1 821	2 092	3 057	3 555
RAHAVOOD KOKKU	539	672	379	310
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 288	4 827	5 499	5 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	539	672	379	310
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	4 827	5 499	5 878	6 188

Mainor Ülemiste AS

Valukoja 7/2

11415 Tallinn, Estonia

Telefon +372 5304 6992

E-mail info@mainorulemiste.ee

www.mainorulemiste.ee