

Mainor Ülemiste AS

Vahearuanne

Juuli – September 2016. a



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

2016. aasta 3. kvartali põhisündmused

Tööd alustas uus, alusharidust pakkuv erakool

28. augustil 2016 avati Ülemiste linnakus uus unikaalne Emili kool, kus kahes esimeses klassis alustas kooliteed 20 last. Tavapärase 45-minutilise ainetundide asemel algab iga koolipäev tegevusi eesmärgistades ja aega planeerides. Uue kooli tähelepanu keskmes on laste lugemisrõõm ja -oskus, loetakse koos ning koolitatakse ka lapsevanemaid. Igal õpilasel on isiklik tahvelarvuti, õpitakse tehnoloogiaga kasulikult läbi saama ja programmeerima. Lähtutakse riikliku õppekava üldosast, st toetatakse võrdsel määral nii õppija vaimset, füüsilist, kõlbelist, sotsiaalset kui ka emotsionaalset arengut.

Öpiku majja kolisid esimesed üürnikud, sealhulgas ankurrentnik ABB

Kolmandas kvartalis kolisid Öpiku majja esimesed üürnikud. Avalikuks sai maja nelja korrust valdav ankurrentnik, kelleks on Eestisse oma globaalse äriteeninduskeskuse toonud rahvusvaheline kontsern ABB. Teiste seas on Öpiku hoones end sisse seadnud Ülemiste City arendaja Mainor Ülemiste ning teisedki Mainor gruppi kuuluvad ettevõtted nagu Dvigatel-Energeetika, Dvigatel Regital ja Doranova Baltic.

Tunnustus Eesti ettevõtlusauhindade galal "Eesti Parimad Ettevõtted 2016"

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ning Tööandjate Keskliidu poolt korraldataval iga-aastaselt ettevõtlusauhindade galal tunnustati taas parimad Eesti ettevõtteid ja jagati vastavaid tiitleid. 2016. aasta konkurentsivõime edetabelis saavutasid Technopolis Ülemiste ja Mainor Ülemiste kinnisvaraettevõtete kategoorias vastavalt 3. ja 4. koha.

Ülemiste City võtmenäitajad seisuga 30.09.2016

Üüritud pind	155 100 m ²
Täituvus	97%

Finantsülevaade

3. kvartali 2016. aasta puhaskasum on 1 162 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 3. kvartali netokäive on 1 368 tuhat eurot, netokäive tõusis 9,3% 2015. a 3. kvartaliga võrreldes
- Puhaskasum on 1 162 tuhat eurot, kasv 2015. a 3. kvartaliga võrreldes on 8,1%

Kulud

- 3. kvartali 2016. a tegevuskulud on langenud 900 tuhandelt eurolt (2. kvartal 2016) 879 tuhandele eurole
- Laenude ja võlakirjade intressikulu on 348 tuhat eurot, kasv võrreldes 2016. a 2. kvartaliga 4,2% (334 tuhat eurot)

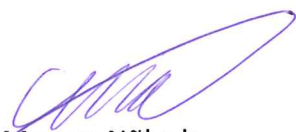
Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused on 39 815 tuhat eurot. Ettevõtte kolm suuremat laenuandjat perioodi lõpus olid Nordea Bank AB, LHV Pank AS, SEB Pank AS
- Mainor Ülemiste AS-l on vahearuande perioodi lõpu seisuga kasutamata laenuvõimalusi summas 25 800 tuhat eurot

Juhatuse kinnitused

Kinnitame, et esitatud juuli-september 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.

Juuli-september 2016. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Margus Nõlvak

Juhatuse esimees

Tallinn, 28.10.2016. a

Konsolideeritud kasumiaruanne

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	3 kv 2015	4 kv 2015	1 kv 2016	2 kv 2016	3 kv 2016
Müügitulu	1 252	1 356	1 367	1 334	1 368
Müüdud teenuste kulu	-362	-447	-466	-456	-463
Tegevuskulud	-345	-416	-421	-430	-402
Kulum	-8	-13	-12	-14	-14
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeringutest	705	826	881	674	891
Muud äritulud	1	5	0	1	0
Muud ärikulud	-2	2	-4	-3	-1
Ärikasum	1 241	1 313	1 345	1 106	1 379
Muud finantstulud	83	219	86	93	131
Intressikulud ja muud finantskulud	-249	-258	-279	-334	-348
Tulumaks	0	0	0	0	0
Puhaskasum*	1 075	1 274	1 152	865	1 162

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

Konsolideeritud bilanss

(vastavalt IFRS-le)

Tunandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	30.09.2015	31.12.2015	31.03.2016	30.06.2016	30.09.2016
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	118	106	120	121	122
Kinnisvarainvesteeringud	63 498	67 130	70 812	75 148	78 438
Muud	9 738	9 817	9 895	10 240	9 744
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	23 675	24 995	25 876	25 681	26 572
Nõuded ja ettemaksed	902	766	953	1 428	842
Raha ja raha ekvivalendid	5 499	5 878	6 188	6 096	7 235
VARAD KOKKU	103 430	108 692	113 844	118 714	122 953
Omakapital					
Aktiivkapital	19 200	19 200	19 200	19 200	19 200
Reservkapital	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920
Jaotamata kasum	54 969	57 509	58 661	58 733	59 895
OMAKAPITAL KOKKU	76 089	78 629	79 781	79 853	81 015
Kohustused					
Laenukohustused	24 606	27 659	31 213	35 798	39 815
Muud kohustused	414	497	682	672	632
Võlad ja ettemaksed	2 321	1 907	2 168	2 391	1 491
KOHUSTUSED KOKKU	27 341	30 063	34 063	38 861	41 938
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	103 430	108 692	113 844	118 714	122 953

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

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	3kv 2015	4kv 2015	1kv 2016	2kv 2016	3kv 2016
Rahavood äritegevusest					
Puhaskasum	1 075	1 274	1 152	865	1 162
Korrigeerimised:					
Põhivara kulum	8	8	12	14	14
Tulu kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	-705	-826	-881	-674	-891
Finantstulud ja kulud	166	39	86	93	131
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-148	-300	-210	-185	220
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	281	80	517	223	-728
Saadud intressid	4	1	9	9	85
Saadud dividendid	176	350	0	434	217
Makstud intressid	-249	-212	-279	-319	-330
Tulumaks	0	0	0	0	0
Rahavood äritegevusest kokku	608	414	406	460	-120
Rahavood investeerimistegevusest					
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-59	-1	-15	-10	-25
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	-1 929	-3 052	-3 506	-4 336	-3 226
Antud laenud	-39	-39	-10	0	0
Antud laenude tagastamine	0	0	0	0	490
Ettevõtete soetamine	-1	0	0	0	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-2 028	-3 092	-3 531	-4 346	-2 761
Rahavood finantsinvesteeringustegevusest					
Võlakirjade emitteerimine	461	2 865	538	311	0
Saadud laenud	1 837	400	3 226	4 479	4 226
Saadud laenude tagasimaksed	-206	-208	-209	-206	-206
Makstud dividendid	0	0	-120	-790	0
Rahavood finantsinvesteeringustegevusest kokku	2 092	3 057	3 435	3 794	4 020
RAHAVOOD KOKKU	672	379	310	-92	1 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 827	5 499	5 878	6 188	6 096
Raha ja raha ekvivalentide muutus	672	379	310	-92	1 139
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	5 499	5 878	6 188	6 096	7 235

Mainor Ülemiste AS

Valukoja 8

11415 Tallinn, Estonia

Phone +372 5304 6992

E-mail info@mainorulemiste.ee

www.mainorulemiste.ee