

# Mainor Ülemiste AS

Vahearuanne  
Aprill – juuni 2017. a



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

## 2017. aasta 2. kvartali põhisündmused

### **10. mail avati Ülemiste linnakus MyFitnessi spordiklubi**

Ülemiste City linnaku vanas tehasehoones avas oma uue esindusliku spordiklubi baltikumi suurim spordiklubide kett MyFitness. Ajaloolises hoones asub Eesti klubide suurim jõusaal, mis on varustatud kaasaegseima heli- ja valgustehnikaga. Spordiklubi avamiseks laskis Mainor Ülemiste restaureerida vana paekivist tööstushoone, mis on ehitatud aastatel 1920-1930 endise Dvigateli tehase mehaanika-montaažitsehhiks. Hoonel taastati täies mahus ajalooline raudbetoonist saehambaid meenutava kujuga saagkatus, mille näiteid on Eestis vähe säilinud. Klubile annavad omanäolise interjööri kõrged, 8,5-meetrised laed ja läbipaistvast katusest, mille taastamiseks kasutati ligi 1 000 m<sup>2</sup> klaasi, langev loomulik valgus.

### **30. mail avati vanas tootmishoones väikelao teenust pakkuv kontainerladu CityStock**

Mainor Ülemiste kohandas seni kasutuna seisva vana tootmishoone väikeladude kompleksiks. Turvalises merekontaineris ladustamisega pakub CityStock mugavusteenust nii ettevõtjatele kui eraisikutele. Laoboksid on autoga mugavalt ligipääsetavad ning kogu territooriumi ulatuses kaameratega ööpäevaringselt valvatud. Iseteenindusliku lao võtmed saab teenuse tellija kätte Securitas Eesti poolt arendatud digitaalsest võtmekapist, mille koodi saab klient lepingu sõlmimisel.

### **Juunis sõlmiti leping Tele2 peakontori kolimiseks Öpiku 2. bürootorni**

Tele2 sõlmis juunis Mainor Ülemiste tütaretevõtte Öpiku Majad OÜ-ga lepingu, mille tulemusena kolib telekomiettevõtte 2018. aasta sügisel oma Tallinna peakontori Jõe tänavalt Ülemiste City linnakus valmivasse uude Öpik-2 bürootorni. Tele2 juhi Argo Virkebau sõnul vajab kasvav ettevõtte avaramat ja kaasaegsemat pinda. Ülemiste City on Eesti moodsaim tehnoloogialinnak, kus on juba praegu koos 330 sarnase valdkonna ning maailmavaatega ettevõtet, millest paljud on Tele2 kliendid ja koostööpartnerid. Rahvusvahelise firmana on töötajatel palju reisimist, mistõttu on tähtis lähedalasuv lennujaam.

### **19. juunil toimus peaministri visiit Ülemiste linnakusse**

Peaminister Jüri Ratas kohtus Ülemiste City linnakus Mainor grupi juhtidega, kes esitasid oma ettepanekud, kuidas era- ja avaliku sektori koostöös Eesti konkurentsivõimet suurendada ja Eestit atraktiivseks elu- ja töökoha sihtriigiks arendada. Peaministri kutsumine kohtumisele Ülemiste City linnakusse oli kantud AS Mainori missioonist strateegilise investorina targalt investeerides ja äri arendades osaleda aktiivselt Eesti riigi majanduse edu ja jätkusuutlikkuse tagamisel ning olla eestvedajaks uute ärimudelite arendamisel.

## Ülemiste City võtmenäitajad seisuga 30.06.2017

Üüritud pind	163 150 m <sup>2</sup>
Täituvus	98%

# Finantsülevaade

2. kvartali 2017. aasta puhaskasum on 1 226 tuhat eurot.

## Netokäive ja puhaskasum

- 2. kvartali netokäive on 1 910 tuhat eurot, netokäive tõusis 2016. aasta 2. kvartaliga võrreldes 43,2%
- Puhaskasum on 1 226 tuhat eurot, kasv 2016. a 2. kvartaliga võrreldes on 41,7%

## Kulud

- 2. kvartali 2017. a opereerimiskulud on langenud 1 083 tuhandelt eurolt (1. kvartal 2017) 1 057 tuhandele eurole
- Laenude ja võlakirjade intressikulu on 481 tuhat eurot, kasv võrreldes 2016. a 2. kvartaliga 44,0% (334 tuhat eurot)

## Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 51 789 tuhat eurot. Ettevõtte kolm suuremat laenuandjat perioodi lõpus olid Nordea Bank AB, LHV Pank AS, OP Corporate Bank Plc
- Mainor Ülemiste AS-l on vahearuande perioodi lõpu seisuga kasutamata laenuvõimalusi summas 20 750 tuhat eurot

# Juhatuse kinnitused

Kinnitame, et esitatud aprill-juuni 2017. 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.

Aprill-juuni 2017. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Margus Nõlvak  
Juhatuse esimees  
Tallinn, 31.07.2017. a

# Konsolideeritud kasumiaruanne

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	2 kv 2016	3 kv 2016	4 kv 2016	1 kv 2017	2 kv 2017
<b>Müügitulu</b>	<b>1 334</b>	<b>1 368</b>	<b>1 660</b>	<b>1 837</b>	<b>1 910</b>
Müüdnud teenuste kulu	-456	-463	-647	-651	-572
Tegevuskulud	-430	-402	-484	-432	-485
Kulum	-14	-14	-14	-15	-14
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeringutest	674	891	930	950	966
Muud äritulud	1	0	0	15	0
Muud ärikulud	-3	-1	-1	-2	-2
<b>Ärikasum</b>	<b>1106</b>	<b>1379</b>	<b>1444</b>	<b>1702</b>	<b>1803</b>
Muud finantstulud	93	131	335	83	94
Intressikulud ja muud finantskulud	-334	-348	-431	-402	-481
Tulumaks	0	0	0	0	-190
<b>Puhaskasum*</b>	<b>865</b>	<b>1 162</b>	<b>1 348</b>	<b>1 383</b>	<b>1 226</b>

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

# Konsolideeritud bilanss

(vastavalt IFRS-le)

Tunandetes eurodes

<b>Mainor Ülemiste AS</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>30.06.2017</b>
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	121	122	111	99	76
Kinnisvarainvesteeringud	75 148	78 438	84 810	88 656	91 539
Muud	10 240	9 744	9 791	9 668	9 667
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	25 681	26 572	27 629	28 579	29 545
Nõuded ja ettemaksed	1 428	842	1 122	1 267	1 585
Raha ja raha ekvivalendid	6 096	7 235	6 989	9 543	8 295
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>118 714</b>	<b>122 953</b>	<b>130 452</b>	<b>137 812</b>	<b>140 707</b>
<b>Omakapital</b>					
Aktsiakapital	19 200	19 200	19 200	19 200	19 200
Reservkapital	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920
Jaotamata kasum	58 733	59 895	63 135	64 526	64 905
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>79 853</b>	<b>81 015</b>	<b>84 255</b>	<b>85 646</b>	<b>86 025</b>
<b>Kohustused</b>					
Laenukohustused	35 798	39 815	42 693	49 390	51 789
Muud kohustused	672	632	619	561	527
Võlad ja ettemaksed	2 391	1 491	2 885	2 215	2 366
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>38 861</b>	<b>41 938</b>	<b>46 197</b>	<b>52 166</b>	<b>54 682</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>118 714</b>	<b>122 953</b>	<b>130 452</b>	<b>137 812</b>	<b>140 707</b>

# Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes eurodes

<b>Mainor Ülemiste AS</b>	<b>2kv 2016</b>	<b>3kv 2016</b>	<b>4kv 2016</b>	<b>1kv 2017</b>	<b>2kv 2017</b>
<b>Rahavood äritegevusest</b>					
Puhaskasum	865	1 162	1 348	1 383	1 226
Korrigeerimised:					
Põhivara kulum	14	14	14	15	14
Tulu kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	-674	-891	-930	-950	-966
Finantstulud ja kulud	93	131	96	319	387
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-185	220	-145	120	-445
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	223	-728	1 444	-942	295
Saadud intressid	9	85	5	5	18
Saadud dividendid	434	217	217	0	0
Makstud intressid	-319	-330	-431	-402	-481
Tulumaks	0	0	0	0	0
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>460</b>	<b>-120</b>	<b>1 618</b>	<b>-452</b>	<b>48</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>					
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-10	-25	0	0	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	-4 336	-3 226	-4 613	-3 692	-2 898
Antud laenud	0	0	0	0	0
Antud laenude tagastamine	0	490	0	0	0
Ettevõtete soetamine	0	0	0	0	0
<b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>	<b>-4 346</b>	<b>-2 761</b>	<b>-4 613</b>	<b>-3 692</b>	<b>-2 898</b>
<b>Rahavood finantsinvesteeringumistegevusest</b>					
Võlakirjade emitteerimine	311	0	0	0	0
Saadud laenud	4 479	4 226	2 959	7 037	2 804
Saadud laenude tagasimaksed	-206	-206	-210	-339	-362
Makstud dividendid	-790	0	0	0	-840
<b>Rahavood finantsinvesteeringumistegevusest kokku</b>	<b>3 794</b>	<b>4 020</b>	<b>2 749</b>	<b>6 698</b>	<b>1 602</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>	<b>-92</b>	<b>1 139</b>	<b>-246</b>	<b>2 554</b>	<b>-1 248</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>6 188</b>	<b>6 096</b>	<b>7 235</b>	<b>6 989</b>	<b>9 543</b>
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-92	1 139	-246	2 554	-1 248
<b>Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>6 096</b>	<b>7 235</b>	<b>6 989</b>	<b>9 543</b>	<b>8 295</b>

Mainor Ülemiste AS

Valukoja 8

11415 Tallinn

Tel: +372 521 3999

E-mail: info@mainorulemiste.ee

www.mainorulemiste.ee