

Mainor Ülemiste AS

Vahearuanne

Jaanuar – märts 2019. a



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

2019. aasta 1. kvartali põhisündmused

16. jaanuar 2019

Ülemiste City's luuakse rahvusvaheline äri- haridusvõrgustik

Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor ja Ülemiste City arendajad soovivad aina rohkem toetada linnaku vaimse keskkonna arengut. Koostöös seitsme riigi partnerkoolidega on moodustatud uus Põhja- ja Baltimaade äri- ja haridusvõrgustik "Building Educational Cooperation in Smart City." Võrgustiku eesmärgiks on äri-, haridus- ja töökeskkonnaalne koostöö teiste Põhja- ja Baltimaade ülikoolidega, et luua uusi tuleviku linnale ja haridusele olulisi lahendusi, jagada rahvusvahelist kogemust ning õppida parimatelt, kuidas leida, kaasata ja hoida talente. Koostööprojekti raames toimub 2019. aastal Ülemiste Citys kolm võrgustiku kohtumist. Kolmepäevaste kohtumiste jooksul toimuvad ettevõtete, üliõpilaste, õppejõudude kohtumised, ühisarutelud, avatud loengud kogemuste ja teadmiste jagamiseks, hackathon ja palju muud. Selle aasta fookusteemadeks on loov ettevõtlus, IT ja digitaliseerimine ning töökohapõhine õpe.

19. veebruar 2019

Uus e-Eesti Esitluskeskus viib Eesti digiedulood maailma

19.veebruaril avas Eesti Vabariigi president Kersti Kaljulaid Ülemiste City Öpiku majas uue e-Eesti Esitluskeskuse, mis tutvustab kõrgetele era- ja avaliku sektori esindajatest väliskülalistele meie ainulaadset digiühiskonna ja e-lahendusi. Esitluskeskuse juhi Liina Maria Lepiku sõnul on huvi Eesti e-lahenduste vastu läbi aastate aina kasvanud. „Eelmisel aastal võttis e-Eesti Esitluskeskus vastu üle 800 delegatsiooni ja ligi 9 000 külalist, mis on 20% enam kui aasta varem. Meie e-lugu on eriline ja paelub rahvusvahelist auditooriumi ning mitmed e-võimalused, mis meie jaoks igapäevased, on veel suurele osale maailmast utopia. Meie esitluskeskuse üks eesmärkidest on viia välisriikide huvilised kokku Eesti ettevõtetega, kes e-lahendusi pakuvad ning seeläbi kasvatada Eesti e-teenuste eksporti,“ selgitas ta.

6. märts 2019

Ülemiste City alustas uue arenguetapiga

Ülemiste City's asetati täna nurgakivi 12-korruselisele büroomajale, mis on esimene valmiv hoone linnaku järgmises suuremas arenguetapis. Sepapaja tn 1 büroohoone asub linnaku jaoks strateegiliselt olulises kohas – peamiste sissepääsuteede Suur-Sõjamäe ja Lõõtsa tänava ristumiskohal. Ühtlasi on tegemist esimese valmiva hoonega linnaku järgmises suuremas arenguetapis, mida tutvustati sügisel. 2020 kevadel valmivas bürooones on 10 800 m² üüritavat pinda, lisaks ehitatakse parkimismaja 540 autole. Technopolis Ülemiste AS investeerib 12-korruselise büroohoone, 5-korruselise parkimismaja ja linnaväljaku ehitusse kokku 25 miljonit eurot.

Ülemiste City võtmenäitajad seisuga 31.03.2019

Üüritud pind	190 564 m ²
Täituvus	98%

Finantsülevaade

1. kvartali 2019. aasta puhaskasum on 1 964 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 1. kvartali netokäive on 2 693 tuhat eurot; netokäive tõusis 2018. aasta 1. kvartaliga võrreldes 22,7%
- Puhaskasum on 1 964 tuhat eurot, kasv 2018. a 1. kvartaliga võrreldes 30,8%

Kulud

- 1. kvartali 2019. a opereerimiskulud on kasvanud 1 213 tuhandelt eurolt (1. kvartal 2018) 1 476 tuhandele eurole
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on 501 tuhat eurot, langus võrreldes 2018. a 1. kvartaliga 1,6% (509 tuhat eurot)

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 78 791 tuhat eurot. Ettevõtte neli suuremat laenuandjat perioodi lõpus olid SEB Pank AS, LHV Pank AS, OP Corporate Bank Plc ning Luminor Bank AS
- Mainor Ülemiste AS-il on vahearuande perioodi lõpu seisuga kasutamata laenuvõimalusi summas 17 400 tuhat eurot

Juhatuse kinnitused

Kinnitame, et esitatud jaanuar-märts 2019. 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 2019. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Margus Nõlvak

Juhatuse esimees

Tallinn, 30.04.2019. a

Konsolideeritud kasumiaruanne

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	1 kv 2018	2 kv 2018	3 kv 2018	4 kv 2018	1 kv 2019
Müügitulu	2 194	2 067	2 127	2 410	2 693
Müüdnud teenuste kulu	-732	-557	-649	-756	-864
Tegevuskulud	-481	-506	-434	-539	-612
Kulum	-12	-12	-11	-11	-15
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeringutest*	1 038	1 054	1 127	1 191	1 253
Muud äritulud	4	0	6	25	1
Muud ärikskulud	-2	-1	-5	-7	-4
Ärikasum*	2 009	2 045	2 161	2 313	2 452
Muud finantstulud	1	2	2	75	13
Intressikulud ja muud finantskulud	-509	-722	-518	-724	-501
Tulumaks	0	0	0	0	0
Puhaskasum*	1 501	1 325	1 668	1 664	1 964

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

Konsolideeritud bilanss

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	31.03.2018	30.06.2018	30.09.2018	31.12.2018	31.03.2019
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	72	66	101	153	160
Kinnisvarainvesteeringud	106 421	112 307	117 283	122 630	124 176
Muud	9 320	9 332	9 352	9 606	9 417
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	34 555	34 377	35 504	37 748	39 001 *
Nõuded ja ettemaksed	1 533	2 389	1 621	991	1 137
Raha ja raha ekvivalendid	8 693	9 049	10 798	9 620	9 646
VARAD KOKKU	160 594	167 520	174 659	180 748	183 537
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	72 318	72 410	74 079	78 919	80 884 *
OMAKAPITAL KOKKU	91 937	93 530	95 199	100 039	102 004
Kohustused					
Laenukohustused	62 777	68 692	75 690	77 807	78 791
Muud kohustused	645	704	789	749	765
Võlad ja ettemaksed	3 734	4 594	2 981	2 153	1 977
KOHUSTUSED KOKKU	67 156	73 990	79 460	80 709	81 533
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	160 594	167 520	174 659	180 748	183 537

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

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	1.kv 2018	2.kv 2018	3.kv 2018	4.kv 2018	1.kv 2019
Rahavood äritegevusest					
Puhaskasum	1 501	1 325	1 668	1 664	1 964
Korrigeerimised:					
Põhivara kulum	12	12	11	11	15
Tulu kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	-1 038	-1 054	-1 127	-1 191	-1 253
Finantstulud ja kulud	508	681	493	649	488
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-329	-367	-212	-366	89
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	552	1 067	-1 265	-1 044	-157
Saadud intressid	0	0	0	0	0
Saadud dividendid	0	616	308	308	0
Makstud intressid ja muud finantskulud	-509	-722	-518	-724	-501
Tulumaks	0	0	0	0	0
Rahavood äritegevusest kokku	697	1 558	-218	-693	-693
Rahavood investeerimistegevusest					
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	0	-46	-52	-7
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	-4 338	-5 900	-4 976	-2 548	-1 544
Antud laenud	0	0	0	0	0
Antud laenude tagastamine	0	0	0	0	0
Ettevõtete soetamine	0	0	0	-3	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-4 338	-5 900	-5 022	-2 603	-2 603
Rahavood finantsinvesteeringustegevusest					
Võlakirjade emiteerimine	14	1 204	1 162	0	0
Saadud laenud	3 284	5 056	6 167	2 452	1 381
Saadud laenude tagasimaksed	-364	-330	-340	-335	-449
Makstud dividendid	0	-1 232	0	0	0
Rahavood finantsinvesteeringustegevusest kokku	2 934	4 698	6 989	2 117	932
RAHAVOOD KOKKU	-707	356	1 749	-1 178	26
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 400	8 693	9 049	10 798	9 620
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-707	356	1 749	-1 178	26
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	8 693	9 049	10 798	9 620	9 646

Mainor Ülemiste AS

Valukoja 8/1

11415 Tallinn

Tel: +372 5304 6992

E-mail: info@mainorulemiste.ee

www.mainorulemiste.ee