

Mainor Ülemiste AS

Vahearuanne

Juuli – september 2019. a



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

2019. aasta 3. kvartali põhisündmused

JUULI

Ülemiste City viimase aasta mahukaim projekt saavutas maksimumkõrguse

Ülemiste Citys saavutas maksimumkõrguse linnaku uus 12-korruseline esindushoone, mis kannab akadeemik Viktor Palmi nime. Uue esindushoone ehitusega investeerib Ülemiste City kaasarendaja Technopolis Ülemiste AS ligi 25 miljonit eurot, mis on viimase aasta mahukaim projekt ning sellega tuuakse Tallinna büroopindade turule juurde 10 800 ruutmeetrit parimat töökeskkonda, mille järele on täna suur nõudlus.

AUGUST

Ülemiste City üürimajas on veerand üürikodudest broneeritud aasta enne valmimist

Lurichi maja (Valukoja tn. 10), milles tähistati 8. augustil sarikapidu, hakkab koosnema kahest tornist: 13-korruselisest üürikodudega osast ja 8-korruselisest bürootornist.

"Tipptalenti ei meelita enam ammu üksnes rahaga, tema valib järgmise töö kogu elukvaliteedi järgi, mis töökohaga kaasas käib," selgitas Mainor Ülemiste juhatuse esimees Margus Nõlvak. "Rahvusvahelisel tööturul tegutsev talent ootab head töökeskkonda ja mugavat sisseelamist, sealhulgas lihtsalt leitavat kvaliteetset kodu. Mugavate üürikorteritega aitab Ülemiste City enda ettevõttele talentide nimel konkureerida."

81 moodsat kodu saavad olema täielikult sisustatud ning maja täisautomaatne. Lurichi Maja arendab Öpiku Majad OÜ, kes on Mainor Ülemiste AS 100% tütarfirma, investeeringute maht on 14,6 miljonit eurot, finantseerib OP Bank Plc Eesti filiaal. Büroo- ja üürikorterite üüritavat pinda on kokku 9 000m² ning valmimisaeg 2020 aasta esimene pool.

SEPTEMBER

Ülemiste City toob Tallinna tükikese troopilist kliimat

Jaнварis avatav Baltimaade suuruselt teine siserand toob Ülemiste Citysse aastaringse lõõgastumisvõimaluse. Kuue rannavolleplatsiga Ülemiste Beach House lubab mängida ka rannatennist, -käsipalli, -jalgpalli ja muid liivarannale sobivaid mänge. 2000 ruutmeetril aastaringselt soojal rannaliival saab pidada ka kontserte ja tähtsündmusi.

Ärilinnaku arendaja Mainor Ülemiste juhi Margus Nõlvaku sõnul ei vali tipptalendid enda järgmist töökohta ainult raha järgi, neile loeb elukeskkond, kuhu nad tulevad. "Ülemiste City aitab enda ettevõttele maailmatasemel konkureerida, kui vaja toome ka tükikese troopilist kliimat Tallinnasse," selgitas ta.

Selgusid "Ettevõtluse Auhind 2019" nominendid

Selgusid Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse (EAS) ja Eesti Tööandjate Keskliidu poolt välja antava ettevõtluse auhinna nominendid. Aasta ihaldatuima tiitli - Aasta Uuendaja - kategoorias, mille eesmärk on tunnustada ettevõtteid, kes on läbi uuenduste väljatöötamise saavutanud majanduslikku edu, kuulutati välja ühena kolmest nominendist Ülemiste City ärilinnakut arendav Mainor Ülemiste AS.

Ülemiste City võtmenäitajad seisuga 30.09.2019

Üüritud pind	182 842 m ²
Sh üüritud büroopind	126 737 m ²
Täituvus	96%
Büroopinna täituvus	99%

3. kvartali finantsülevaade

3. kvartali 2019. aasta puhaskasum on 1 913 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 3. kvartali netokäive on 2 535 tuhat eurot; netokäive tõusis 2018. aasta 3. kvartaliga võrreldes 19,2%
- 3. kvartali puhaskasum on 1 913 tuhat eurot, kasv 2018. a 3. kvartaliga võrreldes 14,7%

Kulud

- 3. kvartali 2019. a opereerimiskulud on kasvanud 1 083 tuhandelt eurolt (3. kvartal 2018) 1 187 tuhandele eurole
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on 485 tuhat eurot, langus võrreldes 2018. a 3. kvartaliga 6,4% (518 tuhat eurot)

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 85 309 tuhat eurot. Ettevõtte neli suuremat laenuandjat perioodi lõpus olid SEB Pank AS, OP Corporate Bank Plc, LHV Pank AS ning Luminor Bank AS
- Mainor Ülemiste AS-il on vahearuande perioodi lõpu seisuga kasutamata laenuvõimalusi summas 9 500 tuhat eurot

Juhatuse kinnitused

Kinnitame, et esitatud juuli-september 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. Juuli-september 2019. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Margus Nõlvak

Juhatuse esimees

Tallinn, 31.10.2019. a

Konsolideeritud kasumiaruanne

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	3 kv 2018	4 kv 2018	1 kv 2019	2 kv 2019	3 kv 2019
Müügitulu	2 127	2 410	2 693	2 628	2 535
Müüdnud teenuste kulu	-649	-756	-864	-743	-667
Tegevuskulud	-434	-539	-612	-544	-520
Kulum	-11	-11	-15	-14	-19
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeringutest*	1 127	1 191	1 253	760	1 057
Muud äritulud	6	25	1	1	0
Muud ärikulud	-5	-7	-4	-3	-1
Ärikasum*	2 161	2 313	2 452	2 086	2 385
Muud finantstulud	2	75	13	17	13
Intressikulud ja muud finantskulud	-518	-724	-501	-604	-485
Tulumaks	0	0	-15	0	0
Puhaskasum*	1 668	1 664	1 949	1 498	1 913

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

Konsolideeritud bilanss

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	30.09.2018	31.12.2018	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	101	153	160	162	235
Kinnisvarainvesteeringud	117 283	122 630	124 176	129 631	133 220
Muud	9 352	9 606	9 417	8 659	8 661
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	35 504	37 748	39 001	38 420	39 477 *
Nõuded ja ettemaksed	1 621	991	1 137	1 590	833
Raha ja raha ekvivalendid	10 798	9 620	9 646	11 988	10 542
VARAD KOKKU	174 659	180 748	183 537	190 450	192 968
Omakapital					
Aktsiakapital	19 200	19 200	19 200	18 200	18 200
Reservkapital	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920
Jaotamata kasum	74 079	78 919	80 869	80 966	82 879 *
OMAKAPITAL KOKKU	95 199	100 039	101 989	101 086	102 999
Kohustused					
Laenukohustused	75 690	77 807	78 791	82 807	85 309
Muud kohustused	789	749	765	765	1 014
Võlad ja ettemaksed	2 981	2 153	1 992	5 792	3 646
KOHUSTUSED KOKKU	79 460	80 709	81 548	89 364	89 969
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	174 659	180 748	183 537	190 450	192 968

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

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

Tuhandetes eurodes

	Aksiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2017	19 200	1 920	70 817	91 937
Välja kuulutatud dividendid			-1 232	-1 232
Aruandeperioodi koondkasum			9 334	9 334
Saldo 31.12.2018	19 200	1 920	78 919	100 039
Välja kuulutatud dividendid			0	0
Aruandeperioodi koondkasum			1 949	1 949
Saldo 31.03.2019	19 200	1 920	80 869	101 989
Väljamaksed aktsionäridele	-1 000			-1 000
Välja kuulutatud dividendid			-1 400	-1 400
Aruandeperioodi koondkasum			1 497	1 497
Saldo 30.06.2019	18 200	1 920	80 966	101 086
Välja kuulutatud dividendid				0
Aruandeperioodi koondkasum			1 913	1 913
Saldo 30.09.2019	18 200	1 920	82 879	102 999

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	3.kv 2018	4.kv 2018	1.kv 2019	2.kv 2019	3.kv 2019
Rahavood äritegevusest					
Puhaskasum	1 668	1 664	1 949	1 498	1 913
Korrigeerimised:					
Põhivara kulum	11	11	15	14	19
Tulu kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	-1 127	-1 191	-1 253	-760	-1 057
Finantstulud ja kulud	493	649	488	587	472
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-212	-366	89	399	475
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 265	-1 044	-494	2 299	-1 627
Saadud dividendid	308	308	0	1 341	0
Makstud intressid ja muud finantskulud	-518	-724	-501	-604	-485
Tulumaks	0	0	15	0	0
Rahavood äritegevusest kokku	-218	-693	308	4 704	-290
Rahavood investeerimistegevusest					
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-46	-52	-7	-31	-69
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	-4 976	-2 548	-1 544	-5 397	-3 588
Antud laenud	0	0	0	0	0
Antud laenude tagastamine	0	0	0	740	0
Ettevõtete soetamine	0	-3	0	0	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-5 022	-2 603	-1 551	-4 688	-3 657
Rahavood finantsinvesteeringustegevusest					
Võlakirjade emiteerimine	1 162	0	0	0	0
Saadud laenud	6 167	2 452	38 091	4 320	3 127
Saadud laenude tagasimaksed	-340	-335	-36 822	-594	-626
Makstud dividendid	0	0	0	-1 400	0
Rahavood finantsinvesteeringustegevusest kokku	6 989	2 117	1 269	2 326	2 501
RAHAVOOD KOKKU	1 749	-1 178	26	2 342	-1 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 049	10 798	9 620	9 646	11 988
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 749	-1 178	26	2 342	-1 446
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	10 798	9 620	9 646	11 988	10 542

Mainor Ülemiste AS

Valukoja 8/1

11415 Tallinn

Tel: +372 5304 6992

E-mail: info@mainorulemiste.ee

www.mainorulemiste.ee