



MAINOR ÜLEMISTE AS VAHEARUANNE

Aprill – juuni 2020

MAINOR
ÜLEMISTE

2020. AASTA 2. KVARTALI PÕHISÜNDMUSED

aprill - juuni 2020

Ülemiste City Live: Kuidas kriisist väljuda võitjana?

Eriolukorrast hoolimata jätkus Ülemiste linnaku ürituste korraldamine – küll mitte füüsiliselt, vaid digitaalselt. Aprillist juulini korraldasime 8-osalise veebiseminaride sarja, mille raames käsitlesime päevakajalisi teemasid õigusest, strateegilisest juhtumisest, majandusest, talentidest, *start-up*idest, investeerimisest ja turvaliselt tööle naasmisest. Kokku esines üle 40 oma valdkonna eksperdi ning linnaku tippjuhi, kes keskendusid praktiliste lahenduste leidmisele, kuidas üheskoos võitjatena kriisist väljuda.

25. mai 2020

Ülemiste City ja Tartu Ülikooli alustasid koostööd talentide tervisekäitumist parandava vahendi loomisel

Mai lõpus alustasime koostööd Tartu Ülikooliga teadusliku mudeli loomiseks, millega parandada linnaku ligi 12 000 inimese tervisekäitumist. See on osa suuremast plaanist, kuidas luua töö-, elu- ja arengukeskkond, mis motiveerib inimest ja soosib tema edukust. Teadusmudel keskendub kolmele põhilisele mõjutegurile – inimese füüsilise, vaimse ja sotsiaalse võimekuse maksimeerimisele. Loodud lahendust saab hiljem edukalt rakendada ka teistes linnades ja linnakutes üle maailma. Tööriist on plaanis valmis saada järgmise aasta kevadeks.

16. juuni 2020

Uuring: Ülemiste City on viies majanduslinn Eestis

Eesti Ettevõtlus Kõrgkool Mainori poolt läbiviidud värske uuringu kohaselt on Ülemiste City maksulaekumiste poolest Tallinna, Tartu, Pärnu ja Narva järel viiendal kohal. Linnaku 10 000 töötajat teenivad tänaseks enam kui 1,6 miljardit eurot aastas. IT-ettevõtted ekspordivad koguni 3/4 oma toodangust, mis on ülejäänud Eestiga võrreldes poole rohkem ja moodustab ligi 1/3 kogu Eesti IT-sektori ekspordist.

18. juuni 2020

Maailma esimene isesõitvate busside liin avalikel tänavatel

Juuni keskel avasime Ülemiste Citys maailma esimese kolmel isejuhtival bussil põhineva tervikliku ühistranspordi platvormi. Bussiga saab sõita Ülemiste Cityst lennujaama ja Ülemiste keskusesse. Rahvusvahelise projekti FABULOS eesmärgiks on muuta isejuhtivad sõidukid ühistranspordi loomulikuks osaks ja testimine Ülemiste Citys kestab kuni augusti lõpuni. Projekti viivad läbi Mobile Civitatem Consortium, kuhu kuuluvad Modern Mobility, TalTech, Auve Tech ja Fleet Complete.



VÕTMENÄITAJAD

Ülemiste City võtmenäitajad (seisuga 30.06.2020)

Üüritud pind	184 163 m ²
Sh üüritud büroopind	128 504 m ²
Täituvus	96 %
Büroopinna täituvus	99 %

FINANTSÜLEVAADE

2. kvartali 2020. aasta puhaskasum on 1 403 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 2. kvartali netokäive on 2 571 tuhat eurot; netokäive langes 2019. aasta 2. kvartaliga võrreldes 2,2%.
- 2. kvartali üüritulu on 2 005 tuhat eurot; üüritulu kasvas 2019. aasta 2. kvartaliga võrreldes 4,2%.
- Puhaskasum on 1 403 tuhat eurot, langus 2019. a 2. kvartaliga võrreldes 6,3%.

Mainor Ülemiste 2. kvartali tulemused kannatasid COVID-19 levikuga seotud piirangute tõttu märksa vähem, kui prognoosisime.

Kulud

- 2. kvartali 2020. a opereerimiskulud on kasvanud 1 287 tuhandelt eurolt (2. kvartal 2019) 1 304 tuhandele eurole.
- Laenude ja võlakirjade intressikulu ning muud finantskulud on 642 tuhat eurot, kasv võrreldes 2019. a 2. kvartaliga 6,3 % (604 tuhat eurot).

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 91 425 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 5 300 tuhat eurot.

JUHATUSE KINNITUSED

Kinnitame, et esitatud aprill-juuni 2020. a vahearuarande 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 2020. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.

Vastavalt First North reglemendi p. 26.3.5 esitab juhatus laiendatud konsolideeritud 6 kuu vahearuarande hiljemalt 30.09.2020.a .



Margus Nõlvak
Juhatuse esimees
Tallinn, 29.07.2020

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	2 kv 2019	3 kv 2019	4 kv 2019	1 kv 2020	2 kv 2020
MÜÜGITULU	2 628	2 535	2 708	2 794	2 571
MÜÜDUD TEENUSTE KULU	-743	-667	-671	-773	-588
TEGEVUSKULUD	-544	-520	-637	-721	-716
KULUM	-14	-19	-24	-26	-28
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD INVESTEERINGUTEST*	760	1 057	1 068	1 127	754
MUUD ÄRITULUD	1	0	0	3	40
MUUD ÄRIKULUD	-3	-1	-3	-3	-1
ÄRIKASUM*	2 085	2 385	2 441	2 401	2 032
MUUD FINANTSTULUD	17	13	12	12	13
INTRESSIKULUD JA MUUD FINANTSKULUD	-604	-485	-730	-426	-642
TULUMAKS	0	0	0	0	0
PUHASKASUM*	1 498	1 913	1 723	1 987	1 403

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

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(Vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019	31.03.2020	30.06.2020
MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	162	235	258	257	236
KINNISVARAINVESTEERINGUD	129 631	133 220	137 780	142 330	146 900
MUUD	8 659	8 661	8 856	8 756	8 740
KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	38 420	39 477	40 314	41 441	40 811 *
NÕUDED JA ETTEMAKSED	1 590	833	945	1 115	1 568
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	11 988	10 542	12 937	11 009	9 494
VARAD KOKKU	190 450	192 968	201 090	204 908	207 749

OMAKAPITAL

AKTSIAKAPITAL	18 200	18 200	18 200	18 200	18 200
RESERVKAPITAL	1 920	1 920	1 920	1 920	1 920
JAOTAMATA KASUM	80 966	82 879	89 622	91 609	91 627 *
OMAKAPITAL KOKKU	101 086	102 999	109 742	111 729	111 747

KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED	82 807	85 309	86 511	87 856	91 425
MUUD KOHUSTUSED	765	1 014	1 339	1 316	1 281
VÕLAD JA ETTEMAKSED	5 792	3 646	3 498	4 007	3 296
KOHUSTUSED KOKKU	89 364	89 969	91 348	93 179	96 002
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	190 450	192 968	201 090	204 908	207 749

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
SALDO 31.12.2017	19 200	1 920	70 817	91 937
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID			-1 232	-1 232
ARUANDEPERIOODI KASUM			9 334	9 334
SALDO 31.12.2018	19 200	1 920	78 919	100 039
VÄLJAMAKSED AKTSIONÄRIDELE	-1 000			-1 000
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID			-1 400	-1 400
ARUANDEPERIOODI KASUM			12 102	12 102
SALDO 31.12.2019	18 200	1 920	89 622	109 742
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID				0
ARUANDEPERIOODI KASUM			1 987	1 987
SALDO 31.03.2020	18 200	1 920	91 608	111 728
VÄLJA KUULUTATUD DIVIDENDID			-1 384	-1 384
ARUANDEPERIOODI KASUM			1 403	1 403
SALDO 30.06.2020	18 200	1 920	91 627	111 747

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2.kv 2019	3.kv 2019	4.kv 2019	1.kv 2020	2.kv 2020
PUHASKASUM	1 498	1 913	1 723	1 987	1 403
KORRIGEERIMISED:					
PÕHIVARA KULUM	14	19	24	26	28
TULU KAPITALIOSALUSEL KAJASTATUD FINANTSINVESTEERINGUD	-760	-1 057	-1 068	-1 127	-754
FINANTSTULUD JA KULUD	587	472	718	414	629
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	399	-150	-456	-154	-511
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	2 299	-1 002	-19	-134	-669
SAADUD DIVIDENDID JA SAADUD RAHA SIDUSETTEVÕTTE AKTSIATE EEST	1 341	0	4 900	0	1 384
MAKSTUD INTRESSID JA MUUD FINANTSKULUD	-604	-485	-890	-426	-642
TULUMAKS	0	0	0	0	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	4 704	-290	4 932	586	868
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	2.kv 2019	3.kv 2019	4.kv 2019	1.kv 2019	2.kv 2020
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	-31	-69	-64	-41	0
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	0	0	0	0	0
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUSED JA PARENDUSED	-5 397	-3 588	-3 676	-4 548	-4 568
ANTUD LAENUD	0	0	0	0	0
ANTUD LAENUDE TAGASTAMINE	740	0	0	0	0
ETTEVÕTETE SOETAMINE	0	0	0	0	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-4 688	-3 657	-3 740	-4 589	-4 568
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST	2.kv 2019	3.kv 2019	4.kv 2019	1.kv 2020	2.kv 2020
VÕLAKIRJADE EMITEERIMINE	0	0	0	0	0
SAADUD LAENUD	4 320	3 127	1 829	2 702	4 274
SAADUD LAENUDE TAGASIMAKSED	-594	-626	-626	-627	-705
MAKSTUD DIVIDENDID	-1 400	0	0	0	-1 384
RAHAVOOD FINANTSINVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	2 326	2 501	1 203	2 075	2 185
RAHAVOOD KOKKU	2 342	-1 446	2 395	-1 928	-1 515
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	9 646	11 988	10 542	12 937	11 009
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	2 342	-1 446	2 395	-1 928	-1 515
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	11 988	10 542	12 937	11 009	9 494



Mainor Ülemiste AS

Valukoja 8/1

11415 Tallinn

Tel: +372 5304 6992

E-mail: info@mainorulemiste.ee

www.mainorulemiste.ee