

Mainor Ülemiste AS

Vahearuanne

Juuli – september 2017. a



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

2017. aasta 3. kvartali põhisündmused

Ülemiste Citysse ehitatakse juurde 26 000 m² uut parkimispinda

05. juulil pandi Ülemiste Citys nurgakivi korraga kahele uuele parkimismajale. Aadressil Sepise tn 10 renoveeritakse ja laiendatakse Mainor Ülemiste AS-le kuuluv eestiaegne Dvigateli tootmishoone viiekorruseliseks parkimismajaks. Technopolis Ülemiste AS-i poolt arendatav uus parkimismaja kerkib lennujaama vahetus läheduses aadressil Lõõtsa tn 11. Mõlemad hooned valmivad 2018. aasta suveks, millega lisandub täna linnakus olemasolevale 3000 parkimiskohale veel 900 kohta ehk ligi kolmandik.

30. augustil avati pidulikult läbi Ülemiste linnaku viiv trammiliin

Ülemiste linnaku nimelise peatuse kaudu Tallinna lennujaama suunduv trammitee avati 30. augustil. Uus trammiliini koridor kulgeb 150-meetrise tunneli kaudu Suur-Sõjamäe tänava alt, jõuab Keevise tänaval süvendist taas maapinnale ning lõpeb tagasipöörderingiga lennujaama juures. Avamisel kõne pidanud Tallinna linnapea kohusetäitja Taavi Aasa sõnul on lennujaama viiva trammitee pikenduse näol tegemist rajatisega, mis muudab oluliselt linna senist logistikat. Lisaks kiirele ühendusele kesklinna ja lennujaama vahel annab see ka uued arenguperspektiivid Ülemiste Cityle.

1. septembril toimus uue rahvusvahelise kooli avaaktus

Septembris alustas tegevust Mainor gruppi kuuluv uus ingliskeelset õpet pakkuv Tallinna Rahvusvaheline Kool toetamaks Ülemiste City visiooni ja pakkumaks siia tööle asunud välisspetsialistide lastele kvaliteetset haridust. Esimesel aastal asus õppima 20 last enam kui kümnest eri rahvusest. Õppetöö on ingliskeelne ja hakkab lähtuma Eesti ja rahvusvaheliselt tunnustatud International Baccalaurate (IB) õppekavast. Kooli eesmärk on katta perspektiivis täistsükkel algklassidest kuni gümnaasiumi lõpuni, et tagada rahvusvahelise hariduse saamise võimalus kõikides vanuses lastele, kes on pererände tõttu Eestisse jõudnud.

Konverents Futurism 2017 koos Hyperloop One ja Boris Johnsoniga Ülemiste linnakus

Ülemiste City linnakus toimus 7. septembril rahvusvaheline konverents Futurism2017, mis tõi siia kokku tulevikutranspordi valdkonna tipp-spetsialistid ja eksperdid enam kui üheksast riigist: Ühendkuningriigist, Lätist, Leedust, Soomest, Rootsist, Norrast, Taanist, Islandilt jne. Põnevaima ettekande tegi Hyperloop One arendusjuht, kelle eestvedamisel soovitakse Helsingi ja Tallinna vahele rajada 6-minutilise transpordiühendusega tunnel. Uudse rongiühenduse peatus on planeeritud otse Ülemiste City väravasse. Konverentsi peaesinejaks oli Ühendkuningriigi välisminister Boris Johnson, kes kiitis Eesti saavutusi tehnoloogia valdkonnas.

11. septembril toimus Lõõtsa 12 kerkiva uue büroohoone sarikapidu

Ülemiste Citys peeti 11. septembril Technopolis Ülemiste AS-le kuuluva uue 13-korruselise Liwentaali nimelise büroohoone sarikapidu. Tegemist on lennujaama naabrusse lubatud kõrgeima (45 meetrit) hoonega, mille akendest avanevad vaated otse lennujaamale ja Ülemiste järvele. Sarikapeost võttis osa ka majandus- ja taristuminister Kadri Simson. Hoone valmib 2018. aasta esimeses pooles.

13. septembril sõlmiti finantseerimisleping Nordea pangaga IT-maja renoveerimiseks

Ülemiste City linnaku arendaja Mainor Ülemiste AS sõlmis finantseerimislepingu Nordea pangaga, mille tulemusel renoveeritakse 1,2 miljoni euro eest vana Dvigateli tehasekompleksi kuulunud telliskivihoone kaasaegseks IT-majaks. Ligi 860-ruutmeetrine hoone on mõeldud spetsiaalselt IT-ettevõtete jaoks, hoone ankurrentnikuga on käed juba löödud. Ülemiste City IT-maja hakkab asuma aadressil Sepise 8 - värskelt MyFitnessi spordiklubiks renoveeritud mehaanikamontaaži tsehhi kõrval ning Eesti suurima kontorihoone Öpiku maja teise bürootorni vastas.

Ülemiste City võtmenäitajad seisuga 30.09.2017

Üüritud pind	165 075 m ²
Täituvus	98,5%

Finantsülevaade

3. kvartali 2017. aasta puhaskasum on 1 469 tuhat eurot.

Netokäive ja puhaskasum

- 3. kvartali netokäive on 1 904 tuhat eurot, netokäive tõusis 2016. aasta 3. kvartaliga võrreldes 39,2%
- Puhaskasum on 1 469 tuhat eurot, kasv 2016. a 3. kvartaliga võrreldes on 26,4%

Kulud

- 3. kvartali 2017. a opereerimiskulud on langenud 1 057 tuhandelt eurolt (2. kvartal 2017) 988 tuhandele eurole
- Laenude ja võlakirjade intressikulu on 506 tuhat eurot, kasv võrreldes 2016. a 3. kvartaliga 45,4% (348 tuhat eurot)

Intressikandavad kohustused

- Mainor Ülemiste AS intressikandvad kohustused moodustavad 55 217 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 20 820 tuhat eurot

Juhatuse kinnitused

Kinnitame, et esitatud juuli-september 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.

Juuli-september 2017. a konsolideeritud finantsaruanne on auditeerimata.



Margus Nõlvak
Juhatuse esimees
Tallinn, 31.10.2017. a

Konsolideeritud kasumiaruanne

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

	3 kv 2016	4 kv 2016	1 kv 2017	2 kv 2017	3 kv 2017
Müügitulu	1 368	1 660	1 837	1 910	1 904
Müüdnud teenuste kulu	-463	-647	-651	-572	-520
Tegevuskulud	-402	-484	-432	-485	-452
Kulum	-14	-14	-15	-14	-16
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeringutest*	891	930	950	966	953
Muud äritulud	0	0	15	0	1
Muud ärikulud	-1	-1	-2	-2	-1
Ärikasum	1 379	1 444	1 702	1 803	1 869
Muud finantstulud	131	335	83	94	106
Intressikulud ja muud finantskulud	-348	-431	-402	-481	-506
Tulumaks	0	0	0	-190	0
Puhaskasum*	1 162	1 348	1 383	1 226	1 469

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

Konsolideeritud bilanss

(vastavalt IFRS-le)

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	30.09.2016	31.12.2016	31.03.2017	30.06.2017	30.09.2017
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	122	111	99	76	93
Kinnisvarainvesteeringud	78 438	84 810	88 656	91 539	95 748
Muud	9 744	9 791	9 668	9 667	9 679
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	26 572	27 629	28 579	29 545	30 498
Nõuded ja ettemaksed	842	1 122	1 267	1 585	1 673
Raha ja raha ekvivalendid	7 235	6 989	9 543	8 295	8 234
VARAD KOKKU	122 953	130 452	137 812	140 707	145 925
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	59 895	63 135	64 526	64 905	66 374
OMAKAPITAL KOKKU	81 015	84 255	85 646	86 025	87 494
Kohustused					
Laenukohustused	39 815	42 693	49 390	51 789	55 217
Muud kohustused	632	619	561	527	531
Võlad ja ettemaksed	1 491	2 885	2 215	2 366	2 683
KOHUSTUSED KOKKU	41 938	46 197	52 166	54 682	58 431
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	122 953	130 452	137 812	140 707	145 925

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes eurodes

Mainor Ülemiste AS	3kv 2016	4kv 2016	1kv 2017	2kv 2017	3kv 2017
Rahavood äritegevusest					
Puhaskasum	1 162	1 348	1 383	1 226	1 469
Korrigeerimised:					
Põhivara kulum	14	14	15	14	16
Tulu kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	-891	-930	-950	-966	-953
Finantstulud ja kulud	131	96	319	387	400
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	220	-145	120	-445	-51
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-728	1 444	-942	295	484
Saadud intressid	85	5	5	18	0
Saadud dividendid	217	217	0	0	0
Makstud intressid	-330	-431	-402	-481	-506
Tulumaks	0	0	0	0	-190
Rahavood äritegevusest kokku	-120	1 618	-452	48	669
Rahavood investeerimistegevusest					
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-25	0	0	0	-33
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	-3 226	-4 613	-3 692	-2 898	-4 124
Antud laenud	0	0	0	0	0
Antud laenude tagastamine	490	0	0	0	0
Ettevõtete soetamine	0	0	0	0	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-2 761	-4 613	-3 692	-2 898	-4 157
Rahavood finantsinvesteeringustegevusest					
Võlakirjade emitteerimine	0	0	0	0	0
Saadud laenud	4 226	2 959	7 037	2 804	3 785
Saadud laenude tagasimaksed	-206	-210	-339	-362	-358
Makstud dividendid	0	0	0	-840	0
Rahavood finantsinvesteeringustegevusest kokku	4 020	2 749	6 698	1 602	3 427
RAHAVOOD KOKKU	1 139	-246	2 554	-1 248	-61
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 096	7 235	6 989	9 543	8 295
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 139	-246	2 554	-1 248	-61
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	7 235	6 989	9 543	8 295	8 234

Mainor Ülemiste AS

Valukoja 8

11415 Tallinn

Tel: +372 5304 6992

E-mail: info@mainorulemiste.ee

www.mainorulemiste.ee