

## Mainor Ülemiste AS

### 2022. majandusaasta 6 kuu auditeerimata konsolideeritud vahearuanne

**Algus:** 01.01.2022

**Lõpp:** 30.06.2022

**Registrikood:** 10348595

**Address:** Valukoja 8/1 Tallinn 11415 Harju maakond

**Telefon:** +372 53 04 6992

**Põhitegevusala:** enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus

**e-posti address:** info@mainorulemiste.ee

**veebilehe address:** www.mainorulemiste.ee

## Sisukord

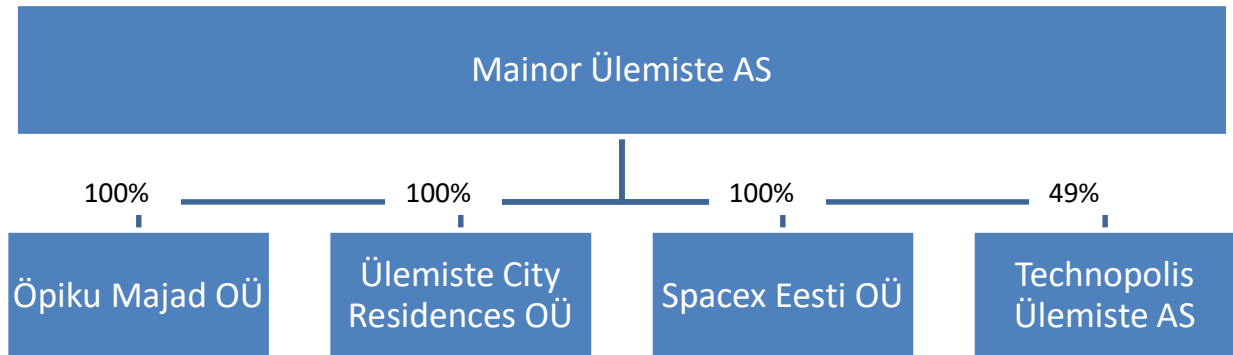
Sisukord.....	2
Tegevusülevaade.....	4
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne.....	7
Konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruanne.....	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	10
Lisad raamatupidamise aastaaruandele.....	10
Lisa 1. Aruandev üksus.....	10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Lisa 3. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 4. Immateriaalne põhivara.....	12
Lisa 5. Ettemaksed.....	12
Lisa 6. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.....	13
Lisa 7. Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 8. Maksuvõlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 9. Investeeringud tütarettevõttesse.....	14
Lisa 10. Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud.....	15
Lisa 11. Raha ja raha ekvivalendid.....	15
Lisa 12. Aktsiakapital ja omakapital.....	15
Lisa 13. Laenukohustised.....	16
Lisa 14. Võlad hankijatele ja muud võlad.....	16
Lisa 15. Saadud ettemaksed.....	17
Lisa 16. Müügitulu.....	18
Lisa 17. Muud äritulud.....	18
Lisa 18. Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu.....	19
Lisa 19. Turustuskulud.....	19
Lisa 20. Üldhalduskulud.....	19
Lisa 21. Tööjõukulud.....	19
Lisa 22. Muud ärikulud.....	20
Lisa 23. Intressitulud.....	20
Lisa 24. Intressikulud.....	20
Lisa 25. Muud finantstulud ja -kulud.....	20
Lisa 26. Kasutusrent.....	20
Lisa 27. Tulumaks.....	21

---

Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega.....	21
Lisa 29. Konsolideerimata finantsseisundi aruanne.....	23
Lisa 30. Konsolideerimata kasumi- ja muu koondkasumi aruanne.....	24
Lisa 31. Konsolideerimata rahavoogude aruanne.....	25
Lisa 32. Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.....	26

## Tegevusülevaade

## Konsolideerimisgrupi struktuur



2022. aasta esimesel poolaastal jätkas Mainor Ülemiste AS Ülemiste City büroolinnaku arendamisega, sh uute hoonete ehitamise ja vanade renoveerimisega, pindade väljaüürimise ning üürnikele vajalike teenuste osutamise ja arendamisega, uute kinnisvaraprojektide ettevalmistamisega.

Ehitamisel on Alma Tominga nimeline 16,5 tuhande m<sup>2</sup> üüritava pinnaga büroohoone, mille valmistähtaeg on 2022. aasta lõpp. Sellest hoonest saab järjekordne samm üha inimsõbralikuma Ülemiste City teel.

Samaaegselt projekteerime linnakus kasvavatele koolile – Tallinna Rahvusvaheline kool – uut hariduskompleksi koos liikumis- ja rohealadega. Uut hariduskompleksi projekteerime koostöös Kolm Pluss Üks OÜ arhitektidega. Haridusklastri arendamine lasteaiast kõrgkoolini on talentide kaasamise eelduseks.

**Jaauar - märts 2022**

Mainor Ülemiste rajab Ülemiste City südamesse Eesti esimese rahvusvahelise, kogu haridusteed katva õpikvartali. Kahe aastaga valmivas uues hariduskvartalis leiavad kodu Tallinna Rahvusvahelise kooli õppijad, alates lasteaiast ja eelkoolist kuni gümnasistideni, lisaks lastehoid ning Eesti Ettevõtluskõrgkooli Mainor IT üliõpilased. Enam kui 21 miljoni eurosest arendusest saab Eesti suurim investeering rahvusvahelisse haridusse.

Ülemiste City korraldas veebruaris juba kolmandat korda sündmust "Road Trip to Ülemiste City Hub" ning viis 15 ettevõtet Tartu Ülikooli karjäärifestivalile "Otse tulevikku". Uute talentide värbamiseks loodud kahel sündmusel osales kokku ligi 1500 üliõpilast 13 kõrgkoolist nii Eestist kui ka näiteks Türgist, Belgiast ja Soomest. Ülemiste City ettevõtetest võtsid osa Zone Media, Nordea, Rakett69 Teadusstudiod, Hitachi Energy, Helmes, Parallels, Devtailor, Health Founders, Ericsson Eesti, Kühne-Nagel IT Service Centre, Cleveron, Eesti Kvaliteediühing, Tallinna Lennujaam, ABB ja Tele2. Analoogete koostööprojektide jaoks on Ülemiste Cityl loodud võrgustik ligi 20 Eesti ja rahvusvahelist kõrgkooliga, kus õpib sadu tuhandeid üliõpilasi.

**Aprill-juuni 2022**

Majandusuuring näitab, et Ülemiste City ettevõtted tõid perioodil 2020 a. II – 2021 a. IV kvartal Eesti riigile täiendavat maksutulu 26,7 miljonit eurot. Võrreldes ülejäänud Eesti äriühingutega tähendas see 15% suuremat maksutulu kasvu. Tähelepanuväärne on ka Eesti äriühingutest ligi poole suurem ühe töötaja kohta toodetav lisandväärtus – Ülemiste City suurtel ettevõtetel on see 61 000 eurot, mujal Eestis 36 000.

Mainor AS investeerib sel aastal Ülemiste City talendikeskkonna teadmispõhisesse arendamisse üle miljoni euro, sealhulgas uudse lähenemisega tervisejuhtimise rakenduse Activate käivitamisele. Koostöös Eesti arstide, teadlaste ja tervisenõustajatega loodav platvorm annab inimesele tööriistad iseseisvaks tervisejuhtimiseks koos parimate teaduspõhiste praktikate ja kaasaegsete tehnoloogiliste lahendustega. Activate'i rakendusel on suur potentsiaal nii Ülemiste City kogukonna ja Eesti arendamiseks kui ka piiri taha jõudmiseks.

Juuni algas Ülemiste City Tervisekonverentsiga, kus fookuses oli kolm tervise põhivaldkonda – inimese vaimne, füüsiline ja sotsiaalne tervis. Konverentsil esines üle 20 tervise tippspetsialisti ning osales ligi 150 tervisehuvilist. Esinejate hulka kuulusid näiteks üle 200 teadusartikli avaldanud Oslo ülikooli psühholoogia professor Arne Holte ja Mehiläinen OY äriüksuse juht Andreas Taalas.

Sel aastal anti Ülo Pärnitsa stipendium välja juba viiendat aastat järjest. Sel aastal läks stipendium viiele üliõpilastööle. Viie aasta jooksul on stipendiumi pälvinud kokku ligemale 40 üliõpilast, kelle uurimistöodes välja pakutud innovaatilised ideed ja praktilised lahendused on leidnud kasutamist nii linnaku arendamisel kui ka laiemalt. Üks silmapaistev töö on olnud näiteks Lisanna Remmelkoore magistratöö, millega loodi Tallinna lennujaama ja RailBalticu peahoone ning Ülemiste City ja Ülemiste kaubanduskeskuse vahelisele alale „Euroopa väljaku“ struktuurplaan.

Ülemiste City loobub oma territooriumil ühekordsete pakendite kasutamisest ja alustab koostööd Ringoga, et vähendada kaasa müüdava toiduga tekkivat pakendiprügi. Kokku paigaldatakse Ülemiste City parkidesse, parklatesse, fuajeedesse ja toidukohtade lähistelesse üle 30 tagastuskasti. Sügiseks loodetakse tööle saada lihtne ja arusaadav koostöömudel kontoritega, mis võimaldab kõikidel töötajatel oma kontoris vabaneda korduspakenditest.

Ettevõttes Mainor Ülemiste AS töötas 2022. aasta esimese poolaasta lõpu seisuga 21 töötajat, kellele arvestati 2022. aasta esimesel poolaastal tasu 496 tuhat eurot (2021.a 6 kuud: 406 tuhat eurot), millest nõukogu ja juhatuse liikmetele makstud tasud moodustasid 147 tuhat eurot (2021.a 6 kuud: 122 tuhat eurot).

Olulisemad finantssuhtarvud	30.06.2022	30.06.2021
Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%)	3,4%	2,9%
Vara puhasrentaablus – ROA (%)	1,7%	1,7%
Käibe ärirentaablus (%)	75,0%	80,5%
Käibe puhasrentaablus (%)	55,2%	56,9%
Müügitulu juurdekasvutempo (%)	24,2%	13,3%

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%) = puhaskasum / aruandeperioodi keskmine omakapital x 100

Vara puhasrentaablus – ROA (%) = puhaskasum / aruandeperioodi keskmine vara x 100

Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100

Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (aruandeperioodi müügitulu / aruandeperioodile eelnenud perioodi müügitulu – 1) x 100

**Juhatuse kinnitus**

Kinnitame, et esitatud 2022. aasta 6 kuu vahearuanne finants- ja muu lisainfo on õige ja ammendav. Mainor Ülemiste AS-i konsolideeritud vahearuanne annab õige ja usaldusväärse finantsseisundi, tulemuste ja rahavoogude ülevaate.

Vahearuanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus (EL).

2022. aasta 6 kuu konsolideeritud vahearuanne on auditeerimata.



Ursel Velve

Juhatuse esimees

Tallinn, 30.09.2022

## Raamatupidamise vahearuanne

## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

(tuhandetes eurodes)	Lisa	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
<b>VARAD</b>				
Kinnisvarainvesteeringud	2	176 874	166 960	155 949
Materiaalne põhivara	3	230	172	96
Immateriaalne põhivara	4	59	92	115
Ettemaksed	5	668	473	171
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	6	10 647	10 647	10 179
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	10	47 318*	46 490	43 391*
Raha ja raha ekvivalendid	11	12 003	12 927	14 131
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>247 799</b>	<b>237 761</b>	<b>224 032</b>
<b>OMAKAPITAL</b>				
Aktsiakapital nimiväärtuses	12	18 200	18 200	18 200
Reservkapital		1 920	1 920	1 920
Jaotamata kasum		104 819	96 132	96 131
Aruandeperioodi kasum		4 170	10 267	3 455
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>129 109</b>	<b>126 519</b>	<b>119 706</b>
<b>KOHUSTISED</b>				
Eraldised		197	197	262
Laenukohustised	13	110 916	104 070	98 619
Tuletisinstrumendid		345	345	345
Võlad hankijatele ja muud võlad	14	6 142	5 599	4 101
Saadud ettemaksed	15	1 090	1 031	999
<b>KOHUSTISED KOKKU</b>		<b>118 690</b>	<b>111 242</b>	<b>104 326</b>
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>247 799</b>	<b>237 761</b>	<b>224 032</b>

\*Ilma Mainor Ülemiste ASi ja seotud ettevõtete kinnisvara investeeringute ümberhindluseta.

## Konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruanne

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	Lisa	01.01- 30.06.2022	01.01- 30.06.2021
Müügitulu	16	7 548	6 076
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18	-2 653	-1 688
<b>Brutokasum</b>		<b>4 895</b>	<b>4 388</b>
Turustuskulud	19	-271	-105
Üldhalduskulud	20	-1 511	-1 589
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeeringutest	10	2 323	2 182
Muud äritulud	17	230	26
Muud ärikulud	22	-4	-9
<b>Ärikasum*</b>		<b>5 662</b>	<b>4 893</b>
<i>Finantstulud ja -kulud</i>			
Intressitulud	23	41	34
Intressikulud	24	-1 482	-1 333
Muud finantstulud ja - kulud	25	-34	-117
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-1 475</b>	<b>-1 416</b>
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>4 187</b>	<b>3 477</b>
Tulumaks	27	-17	-22
<b>Aruandeperioodi puhaskasum*</b>		<b>4 170</b>	<b>3 455</b>

\*Ilma Mainor Ülemiste ASi ja seotud ettevõtete kinnisvara investeeringute ümberhindlusteta.



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)		01.01.2022	01.07.2021	01.01.2021
	Lisa	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
<i>Rahavood äritegevusest</i>				
Kasum enne maksustamist		4 187	6 812	3 477
Korrigeerimised:				
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4	82	69	68
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	0	2
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	2	0	-2 204	0
Muud korrigeerimised		24	0	24
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10	-2 323	-3 099	-2 182
Muud finantstulud ja -kulud	25	34	131	117
Intressitulud/-kulud	23,24	1 441	1 412	1 299
Tulumaks dividendidelt		0	-22	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		46	-652	-309
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		-194	-2 045	2 253
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>		<b>3 297</b>	<b>402</b>	<b>4 749</b>
<i>Rahavood investeerimistegevusest</i>				
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	3,4	0	0	2
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3,4	-158	-37	-61
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	2	-9 062	-5 331	-4 107
Saadud intressid		52	226	30
Saadud dividendid	10	1 495	0	1 405
Muud laekumised investeerimistegevusest		0	0	1 960
<b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>		<b>-7 673</b>	<b>-5 142</b>	<b>-771</b>
<i>Rahavood finantseerimistegevusest</i>				
Saadud laenud (sh võlakirjad)	13	8 307	6 931	11 125
Saadud laenude tagasimaksed	13	-1 441	-1 450	-7 577
Kapitalirendi põhiosa maksed		-19	-28	-39
Makstud intressid		-1 780	-1 804	-1 395
Makstud muud finantskulud		-35	-113	-37
Makstud dividendid	12	-1 580	0	-1 500
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>		<b>3 452</b>	<b>3 536</b>	<b>577</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>-924</b>	<b>-1 204</b>	<b>4 555</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	11	<b>12 927</b>	<b>14 131</b>	<b>9 576</b>
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-924	-1 204	4 555
<b>Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus</b>	11	<b>12 003</b>	<b>12 927</b>	<b>14 131</b>

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)	Aksiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2020</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>97 631</b>	<b>117 751</b>
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 500	-1 500
Koondkasum perioodil 01.01-30.06.2021	0	0	3 455	3 455
<b>Saldo 30.06.2021</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>99 586</b>	<b>119 706</b>
Koondkasum perioodil 01.07-31.12.2021	0	0	6 813	6 813
<b>Saldo 31.12.2021</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>106 399</b>	<b>126 519</b>
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 580	-1 580
Koondkasum perioodil 01.01-30.06.2022	0	0	4 170	4 170
<b>Saldo 30.06.2022</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>108 989</b>	<b>129 109</b>

Täpsem informatsioon muutuste kohta omakapitalis on avalikustatud lisas 12.

## Lisad raamatupidamise aastaaruandele

**Lisa 1. Aruandev üksus**

Mainor Ülemiste AS (edaspidi ka „kontsern“ või „ettevõte“) on Eesti Vabariigis registreeritud äriühing. Ettevõtte põhitegevusala on Tallinna Lennujaama kõrval asetseval endisel Dvigateli tehase territooriumil asuva Ülemiste City ärilinnaku arendus. Mainor Ülemiste ASi aktsionärid on 83,84% osalusega Eesti Vabariigis tegutsev äriühing Smart City Group AS ja 16,16% osalusega Logit Eesti AS.

**Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud**

(tuhandetes eurodes)

Kinnisvarainvesteeringutena kajastab ettevõtte väljarenditavaid äri- ja tootmishooneid ning arenduspotentsiaaliga kinnistuid. Kinnisvarainvesteeringud asuvad Tallinnas Ülemiste City ärilinnakus.

	Kinnisvarainvesteeringud
<b>Saldo seisuga 31.12.2020</b>	<b>151 700</b>
Ostud ja parendused perioodil 01.01-30.06.2021	4 249
<b>Saldo seisuga 30.06.2021</b>	<b>155 949</b>
Ostud ja parendused perioodil 01.07-31.12.2021	8 807
Kasum õiglase väärtuse muutusest	2 204
<b>Saldo seisuga 31.12.2021</b>	<b>166 960</b>
Ostud ja parendused 01.01-30.06.2022	9 914
<b>Saldo seisuga 30.06.2022</b>	<b>176 874</b>

Aruandeperioodil (01.01.2022-30.06.2022) investeeriti kinnisvaraobjektidesse 9 914 tuhat eurot (sh kapitaliseeritud laenuintresse 239 tuhat eurot ja kapitaliseeritud palgakulusid ja teenuseid 104 tuhat eurot).

**Lisa 3. Materiaalne põhivara**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	Masinad ja seadmed	Inventar ja sisseseade	Ettemaksed	KOKKU
<b>Saldo seisuga 01.01.2021</b>	<b>30</b>	<b>70</b>	<b>10</b>	<b>110</b>
sh soetusmaksumus	41	250	10	301
sh akumulieeritud kulum	-11	-180	0	-191
01.01.2021-30.06.2021				
Ostud ja parendused	37	18	0	55
Müügid	-35	-1	0	-36
Ümberklassifitseerimine ettemaksust imm.põhivarasse	0	0	-10	-10
Mahakandmine	0	-13	0	-13
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	8	13	0	21
Perioodi kulum	-5	-26	0	-31
<b>Jääkmaksumus 30.06.2021</b>	<b>35</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>96</b>
sh soetusmaksumus	43	254	0	297
sh akumulieeritud kulum	-8	-193	0	-201
01.07.2021-31.12.2021				
Ostud ja parendused	0	24	82	106
Müügid	-5	0	0	-5
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	5	1	0	6
Perioodi kulum	-4	-27	0	-31
<b>Jääkmaksumus 31.12.2021</b>	<b>31</b>	<b>59</b>	<b>82</b>	<b>172</b>
sh soetusmaksumus	38	278	82	398
sh akumulieeritud kulum	-7	-219	0	-226
01.01.2022-30.06.2022				
Ostud ja parendused	0	56	46	102
Müügid	0	0	0	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksust	0	76	-76	0
Mahakandmine	0	-61	0	-61
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	61	0	61
Perioodi kulum	-4	-40	0	-44
<b>Jääkmaksumus 30.06.2022</b>	<b>27</b>	<b>151</b>	<b>52</b>	<b>230</b>
sh soetusmaksumus	38	349	52	439
sh akumulieeritud kulum	-11	-198	0	-209

**Lisa 4. Immateriaalne põhivara**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	Lisa	Arvuti- programmid	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
<b>Jääkmaksumus 01.01.2021</b>		<b>136</b>	<b>0</b>	<b>136</b>
sh soetusmaksumus		222	0	222
sh akumulieeritud kulum		-86	0	-86
01.01.2021-30.06.2021				
Immateriaalse põhivara ost		6	0	6
Ümberkvalifitseerimine ettemaksetest	3	10	0	10
Perioodi amortisatsioonikulu		-37	0	-37
<b>Jääkmaksumus 30.06.2021</b>		<b>115</b>	<b>0</b>	<b>115</b>
sh soetusmaksumus		238	0	238
sh akumulieeritud kulum		-123	0	-123
01.07.2021-31.12.2021				
Immateriaalse põhivara ost		15	0	15
Perioodi amortisatsioonikulu		-38	0	-38
<b>Jääkmaksumus 31.12.2021</b>		<b>92</b>	<b>0</b>	<b>92</b>
sh soetusmaksumus		253	0	253
sh akumulieeritud kulum		-161	0	-161
01.01.2022-30.06.2022				
Immateriaalse põhivara ost		6	0	6
Perioodi amortisatsioonikulu		-39	0	-39
<b>Jääkmaksumus 30.06.2021</b>		<b>59</b>	<b>0</b>	<b>59</b>
sh soetusmaksumus		259	0	259
sh akumulieeritud kulum		-200	0	-200

**Lisa 5. Ettemaksed****Mittefinantsvarad**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	Lisa	30.06.2022	Laekumistähtaeg kuni 1 aasta
Maksude ettemaksed	8	333	333
Muud nõuded ja ettemaksed		335	335
<b>Mittefinantsvarad kokku</b>		<b>668</b>	<b>668</b>

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	Lisa	31.12.2021	Laekumistähtaeg kuni 1 aasta
Maksude ettemaksed	8	299	299
Muud nõuded ja ettemaksed		174	174
<b>Mittefinantsvarad kokku</b>		<b>473</b>	<b>473</b>

(tuhandetes eurodes)	Lisa	30.06.2021	Laekumistähtaeg kuni 1 aasta
Maksude ettemaksed	8	100	100
Muud nõuded ja ettemaksed		71	71
<b>Mittefinantsvarad kokku</b>		<b>171</b>	<b>171</b>

### Lisa 6. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

(tuhandetes eurodes)	Lisa	30.06.2022	Laekumistähtaeg kuni 1 aasta
<b>Finantsvarad</b>			
Nõuded ostjate vastu	7	1 859	1 859
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	7	-219	-219
Nõuded Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	28	9 007	9 007
<b>Finantsvarad kokku</b>		<b>10 647</b>	<b>10 647</b>

	Lisa	31.12.2021	Laekumistähtaeg kuni 1 aasta
<b>Finantsvarad</b>			
Nõuded ostjate vastu	7	1 815	1 815
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	7	-194	-194
Nõuded Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	28	9 026	9 026
<b>Finantsvarad kokku</b>		<b>10 647</b>	<b>10 647</b>

	Lisa	30.06.2021	Laekumistähtaeg kuni 1 aasta
<b>Finantsvarad</b>			
Nõuded ostjate vastu	7	1 436	1 436
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	7	-87	-87
Nõuded Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	28	8 830	8 830
<b>Finantsvarad kokku</b>		<b>10 179</b>	<b>10 179</b>

### Lisa 7. Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)	Lisa	01.01.2022- 30.06.2022	01.07.2021- 31.12.2021	01.01.2021- 30.06.2021
Nõuded ostjate vastu	6	1 859	1 815	1 436
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu	6	-219	-194	-87
<b>Kokku</b>		<b>1 640</b>	<b>1 621</b>	<b>1 349</b>
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded				
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses		-194	-87	-68
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid		0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded		-25	-107	-23
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	6	-219	-194	-87

**Lisa 8. Maksuvõlad ja ettemaksed**

(tuhandetes eurodes)	30.06.2022		31.12.2021		30.06.2021		
	Lisa	Ettemaks	Kohustis	Ettemaks	Kohustis	Ettemaks	Kohustis
Käibemaks		333	1	299	0	100	0
Üksikisiku tulumaks		0	34	0	29	0	27
Sotsiaalmaks		0	52	0	46	0	45
Muud maksud		0	61	0	6	0	67
<b>Kokku</b>	<b>5,14</b>	<b>333</b>	<b>148</b>	<b>299</b>	<b>81</b>	<b>100</b>	<b>139</b>

**Lisa 9. Investeeringud tütarettevõttesse**

(tuhandetes eurodes)

Lisas toodu on asjakohane vaid Mainor Ülemiste AS konsolideeritud aruandes esitatud emettevõtte konsolideerimata finantsseisundi aruande täiendava informatsioonina. Konsolideeritud finantsaruannetes on tütarettevõtte andmed esitatud rida-realt konsolideeritult.

Registrikood	Nimetus	Põhitegevusala	Osaluse	Osaluse	Osaluse
			määr (%) 30.06.2022	määr (%) 31.12.2021	määr (%) 30.06.2021
12804904	Öpiku Majad OÜ	Kinnisvaraala tegevus	100 %	100 %	100 %
14578228	Ülemiste City Residences OÜ	Majutusteenused	100 %	100 %	100 %
12783421	Spacex Eesti OÜ	Kinnisvaraala tegevus	100 %	100 %	100 %

Tütarettevõtte osad, soetusmaksumuse meetodil

Nimetus	30.06.2021	31.12.2021	Omandamine	30.06.2022
Öpiku Majad OÜ	10 250	10 250	0	10 250
Ülemiste City Residences OÜ	2	2	430	432
<b>Kokku</b>	<b>10 252</b>	<b>10 252</b>	<b>430</b>	<b>10 682</b>

Juhatuse otsusel ei konsolideerita Spacex Eesti OÜd grupi aruandesse, sest ettevõttel alates 2018. aasta juunist majandustegevust ei toimu.

**Lisa 10. Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud**

Aktsiad ja osad, üldine informatsioon

*(tuhandetes eurodes)*

Registrikood	Nimetus	Põhitegevus-ala	Osaluse määr (%) 30.06.2021	Osaluse määr (%) 31.12.2021	Osaluse määr (%) 30.06.2022
11978111	Technopolis Ülemiste AS	Kinnisvara-alane tegevus	49 %	49 %	49 %

Aktsiad ja osad, detailne informatsioon

*(tuhandetes eurodes)*

\*Ilma kinnisvara investeeringute ümberhindlusega

Nimetus	30.06.2021	Kasum kap.osaluse meetodil	31.12.2021	Dividen- did	Kasum kap.osaluse meetodil	30.06.2022
Technopolis Ülemiste AS	43 391	3 099	46 490	-1 495	2 323	47 318*
<b>Kokku</b>	<b>43 391</b>	<b>3 099</b>	<b>46 490</b>	<b>-1 495</b>	<b>2 323</b>	<b>47 318*</b>

Vastavalt sõlmitud Technopolis Ülemiste AS aktsionäride lepingule on Mainor Ülemiste ASile antud müügioptsiooni õigus, mille alusel on Mainor Ülemiste ASil õigus nõuda, et Technopolis OY ostaks Mainor Ülemiste ASile kuuluvad Technopolis Ülemiste AS aktsiad ning tasuks aktsiate eest hiljemalt kuue kuu jooksul. Samuti on sõlmitud aktsionäride lepingu lisana kokkulepe, et aktsiate müügihinnaks on nende netovaraline maksumus, kuid mitte vähem kui on nende bilansiline väärtus viimase kvartali lõpu seisuga.

**Lisa 11. Raha ja raha ekvivalendid***(tuhandetes eurodes)*

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Arvelduskontod pankades	12 003	12 927	14 131
<b>Kokku</b>	<b>12 003</b>	<b>12 927</b>	<b>14 131</b>

Allpool olev tabel annab teavet kontserni sularaha ja lühiajaliste hoiuste krediidipositsiooni kohta vastavalt kontserni osapoolte liigitusele Moody's Investors Service krediidiarvustuse krediidiarvustuse kohta :

*(tuhandetes eurodes)*

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Pangad krediidiarvustusega A	11 925	12 827	14 049
Pangad krediidiarvustusega B	78	100	82

Mainor Ülemiste AS kuulub Mainor AS konsolideerimisgruppi.

**Lisa 12. Aktsiakapital ja omakapital**

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Väljastatud ja täielikult sissemakstud aktsiate arv	30 333 333	30 333 333	30 333 333
Aktsiate nimiväärtus (eurodes)	0,60	0,60	0,60

Aksiakapital (tuhandetes eurodes)	18 200	18 200	18 200
-----------------------------------	--------	--------	--------

Mainor Ülemiste AS aksiakapital koosneb 30 333 333 lihtaktsiast nimiväärtusega 0,60 eurot, mis jagunevad alljärgnevalt:

- Smart City Group, kellele kuulub 25 430 311 aktsiat
- LOGiT Eesti AS, kellele kuulub 4 903 022 aktsiat

2022. aasta I poolaastal maksti aktsionäridele välja 2021. aasta puhaskasumist dividende summas 1 580 tuhat eurot (2021. aastal 1 500 tuhat eurot), st dividend aktsia kohta oli 5,2 eurosentit (2021. aastal 4,9 eurosentit aktsia kohta).

### Lisa 13. Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)	30.06.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta
Pangalaenu	95 854	24 390	71 464	0
Võlakirjad	15 000	10 000	5 000	0
Kapitalirendi kohustis	62	37	25	0
<b>Kokku</b>	<b>110 916</b>	<b>34 427</b>	<b>76 489</b>	<b>0</b>
	<b>31.12.2021</b>			
Pangalaenu	88 989	31 577	57 412	0
Võlakirjad	15 000	0	15 000	0
Kapitalirendi kohustis	81	37	44	0
<b>Kokku</b>	<b>104 070</b>	<b>31 614</b>	<b>72 456</b>	<b>0</b>
	<b>30.06.2021</b>			
Pangalaenu	83 541	2 952	80 589	0
Võlakirjad	15 000	0	15 000	0
Kapitalirendi kohustis	78	15	63	0
<b>Kokku</b>	<b>98 619</b>	<b>2 967</b>	<b>95 652</b>	<b>0</b>

Pangalaenu intress jääb vahemikku 1,8%-4,5%. Laenu tagastamistähtajad on aastatel 2022-2026.

Võlakirjade lunastustähtajad on 2023. aastal (10 000 tuhat eurot, intress 5,5%) ja 2026. aastal (5 000 tuhat eurot, intress 4,75%).

### Lisa 14. Võlad hankijatele ja muud võlad

(tuhandetes eurodes)	Lisa	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		30.06.2022	12 kuud	1-5 aastat
<b>Finantskohustised</b>				
Võlad tarnijatele		5 274	5 274	0
Muud võlad		209	209	0
sh intressivõlad		209	209	0
Kohustised Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	28	236	233	3



<b>Finantskohustised kokku</b>		<b>5 719</b>	<b>5 716</b>	<b>3</b>
<b>Mittefinantskohustised</b>				
Võlad töövõtjatele		180	180	0
Maksuvõlad	8	148	148	0
Tulevaste perioodide tulud		95	95	0
<b>Mittefinantskohustised kokku</b>		<b>423</b>	<b>423</b>	<b>0</b>
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>		<b>6 142</b>	<b>6 139</b>	<b>3</b>
Jaotus järelejäänud tähtaja järgi				
	Lisa	31.12.2021	12 kuud	1-5 aastat
<b>Finantskohustised</b>				
Võlad tarnijatele		4 529	4 529	0
Muud võlad		274	274	0
<i>sh intressivõlad</i>		274	274	0
Kohustised Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	28	412	409	3
<b>Finantskohustised kokku</b>		<b>5 215</b>	<b>5 212</b>	<b>3</b>
<b>Mittefinantskohustised</b>				
Võlad töövõtjatele		205	205	0
Maksuvõlad	8	81	81	0
Tulevaste perioodide tulud		98	98	0
<b>Mittefinantskohustised kokku</b>		<b>384</b>	<b>384</b>	<b>0</b>
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>		<b>5 599</b>	<b>5 596</b>	<b>3</b>
Jaotus järelejäänud tähtaja järgi				
	Lisa	30.06.2021	12 kuud	1-5 aastat
<b>Finantskohustised</b>				
Võlad tarnijatele		3 054	3 054	0
Muud võlad		197	197	0
<i>sh intressivõlad</i>		197	197	0
Kohustised Mainor AS kontserni kuuluvate ettevõtete vastu	28	450	447	3
<b>Finantskohustised kokku</b>		<b>3 701</b>	<b>3 698</b>	<b>3</b>
<b>Mittefinantskohustised</b>				
Võlad töövõtjatele		154	154	0
Maksuvõlad	8	139	139	0
Tulevaste perioodide tulud		107	107	0
<b>Mittefinantskohustised kokku</b>		<b>400</b>	<b>400</b>	<b>0</b>
<b>Kokku</b>		<b>4 101</b>	<b>4 098</b>	<b>3</b>

**Lisa 15. Saadud ettemaksed**

(tuhandetes eurodes)

Jaotus järelejäänud tähtaja järgi

	30.06.2022	12 kuud	1-5 aastat
Saadud ettemaksed	1 090	420	670
	31.12.2021	12 kuud	1-5 aastat

Saadud ettemaksed	1 031	422	609
	30.06.2021	12 kuud	1-5 aastat
Saadud ettemaksed	999	191	808

Saadud ettemaksetena on kajastatud ürnikelt saadud tagatisrahad vastavalt sõlmitud üürilepingutele.

## Lisa 16. Müügitulu

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
<b>Müügitulud kliendilepingutest</b>		
Muu müügitulu	323	413
Haldusteenuste müügitulu	1 997	1 096
<b>Müügitulud kliendilepingutest kokku</b>	<b>2 320</b>	<b>1 509</b>
<b>Renditulud</b>		
Kasutusrendi tulu	5 228	4 567
<b>Renditulud kokku</b>	<b>5 228</b>	<b>4 567</b>
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>7 548</b>	<b>6 076</b>
<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
<b>Müügitulud kliendilepingutest</b>		
Fikseeritud kõrvalkulud	89	99
Kõrvalkulud	1 774	997
Konverentsiruumide teenus	50	18
Parkimine	42	40
Valgusreklaam	15	17
Ühekordsed teenused	350	338
<b>Müügitulud kliendilepingutest kokku</b>	<b>2 320</b>	<b>1 509</b>
<b>Renditulud</b>		
Kasvukontori üür	168	133
Büroopinna üür	2 628	2 487
Tootmispinna üür	779	797
Majutusteenused	385	223
Muu pinna üür	1 268	927
<b>Renditulud kokku</b>	<b>5 228</b>	<b>4 567</b>
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>7 548</b>	<b>6 076</b>

## Lisa 17. Muud äritulud

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01.- 30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Saadud leppetrahvid	224	0
Muud äritulud	6	26
<b>Kokku</b>	<b>230</b>	<b>26</b>

**Lisa 18. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01.- 30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Elektrienergia	-879	-536
Soojusenergia	-586	-171
Vesi – ja kanalisatsioon	-84	-58
Valvekulud	-16	-13
Riiklikud ja kohalikud maksud	-36	-37
Kinnisvara haldamise kulud	-775	-584
Muud	-277	-289
<b>Kokku</b>	<b>-2 653</b>	<b>-1 688</b>

**Lisa 19. Turustuskulud**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	Lisa	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Tööjõukulud	21	-44	-33
Reklaamikulud, PR		-227	-72
<b>Kokku</b>		<b>-271</b>	<b>-105</b>

**Lisa 20. Üldhalduskulud**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	Lisa	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Tööjõukulud	21	-618	-590
Töövõime kaotuse kompensatsioon		-19	-19
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest		-25	-24
Amortisatsioonikulu	3,4	-82	-68
Muud kulud		-767	-888
<b>Kokku</b>		<b>-1 511</b>	<b>-1 589</b>

**Lisa 21. Tööjõukulud**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Palgakulu	-493	-406
Muud tasud	-4	-51
Sotsiaal- ja tööstuskindlustusmaks	-165	-154
Pensionikulu	0	-9
Pensionikulu sotsiaalmaks	0	-3
<b>Kokku</b>	<b>-662</b>	<b>-623</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	18

**Lisa 22. Muud ärikulud**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Kahjum põhivara vöörandamisel	0	-2
Muud ärikulud	-4	-6
<b>Kokku</b>	<b>-4</b>	<b>-8</b>

**Lisa 23. Intressitulud**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Intressitulud Mainor grupi nõuetelt	41	34
<b>Kokku</b>	<b>41</b>	<b>34</b>

**Lisa 24. Intressikulud**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Intressikulud laenudelt	-1 087	-1 055
Intressikulud kapitalirendilt	-1	-3
Intressikulud võlakirjadelt	-394	-275
<b>Kokku</b>	<b>-1 482</b>	<b>-1 333</b>

**Lisa 25. Muud finantstulud ja -kulud**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2021
Muud finantskulud Mainor grupi kohustistelt	-34	-34
Muud finantskulud	0	-83
<b>Kokku</b>	<b>-34</b>	<b>-117</b>

**Lisa 26. Kasutusrent***(tuhandetes eurodes)*Kontsern kui rendileandja

Kontsern on rendile andnud büroo- ja tootmispindu.	Lisa	30.06.2022	30.06.2021
Kasutusrenditulu	16	5 228	4 567
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:			
12 kuu jooksul		9 570	7 587
1-5 aasta jooksul		16 121	17 635
Üle 5 aasta		3 155	4 529
Rendile antud kinnisvarainvesteeringute väärtus	2	176 874	155 949

Kontsernis sõlmitavate üürilepingute pikkuseks on tavapäraselt 1-5 aastat. Mõnel erandjuhul, kui tegemist on suuremahuliste lepingutega, on üüriperioodi pikkuseks 10-15 aastat.

## Lisa 27. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.06.2022 moodustas 108 989 tuhat eurot (31.12.2021: 106 399 tuhat eurot ja 30.06.2021 99 586 tuhat eurot). Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50<sup>1</sup> alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

2021. aastast saab äriühing kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi väljamakse ulatuses dividendi maksustada madalama maksumääraga 14/86.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 21 798 tuhat eurot (31.12.2021: 21 280 tuhat eurot ja 30.06.2021 19 917 tuhat eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 87 191 tuhat eurot (31.12.2021: 85 119 tuhat eurot ja 30.06.2021 79 669 tuhat eurot). 2022. aasta esimesel poolaastal väljamakstud dividendidelt arvestas Mainor Ülemiste AS täiendavat tulumaksu 17 tuhat eurot ja 2021. aasta esimesel poolaastal 22 tuhat eurot.

## Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega

(tuhandetes eurodes)

Mainor Ülemiste ASi seotud osapooled on:

- Lõplikku kontrolli omav kontserni emaettevõtte Mainor AS läbi emaettevõtte Smart City Group AS
- Ettevõtte omanikud: Smart City Group AS (83,84%), Logit Eesti AS (16,16%)
- Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes	Nõuded 30.06.2022	Kohustised 30.06.2022	Nõuded 31.12.2021	Kohustised 31.12.2021	Nõuded 30.06.2021	Kohustised 30.06.2021
Emaettevõtte	8 967	0	8 967	0	8 771	0
Mainor AS kontserni kuuluvad ettevõtted	40	236	59	412	59	450
Sidusettevõtted	24	55	8	77	10	55
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted	0	1	77	1	13	3

Tehingud seotud osapooltega rühmade lõikes 01.01.2022-30.06.2022. aastal	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Sidusettevõtted	363	80	0	0
Mainor AS kontserni kuuluvad ettevõtted	1 625	539	0	0

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted	36	83	0	0
Tehingud seotud osapooltega rühmade lõikes 01.01.2021-30.06.2021. aastal	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Sidusettevõtted	310	28	0	0
Mainor AS kontserni kuuluvad ettevõtted	1 132	423	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted	38	123	0	0

Mainor AS kontserni kuuluvad ettevõtted, kellega 2022. aasta esimesel poolaastal tehti tehinguid, olid: Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor AS, Dvigatel-Energeetika AS, Mairenestal OÜ, Tallinn International School OÜ ja Mainor AS.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtted, kellega 2022. aasta esimesel poolaastal tehti tehinguid olid: Nets OÜ, Ülemiste Center OÜ, RVVE Grupp OÜ, RS Büroo OÜ, Flennert OÜ, Lasteharidus OÜ, Emili Kool SA, Tooma Energia OÜ, Disain Pluss OÜ ja Nordic Financial Services OÜ.

Mainor AS on Mainor Ülemiste AS emettevõtet Smart City Group ASi kontrolliv ettevõtte osalusega 83,84%.

Sidusettevõtte, kellega 2022. aasta I poolaastal tehinguid tehti, on Technopolis Ülemiste AS.

Kinnisvarainvesteeringu koosseisus olevaid teenuseid osteti 2022. aasta I poolaastal konsolideerimisgrupi ettevõtetelt summas 47 tuhat eurot, 2021. aasta I poolaastal 75 tuhat eurot .

Emaettevõtte nõudelt ja grupi emettevõtte kontsernikonto hoiuselt ja laenude tagamiseks antud hüpoteekide kasutamise eest on arvestatud intressitulu 40 tuhat eurot, 2021. aasta I poolaastal 25 tuhat eurot.

Sidusettevõtte Technopolis Ülemiste AS maksis aruandeperioodil dividende 1 495 tuhat eurot ja 2021. aastal vastavalt 1 405 tuhat eurot.

**Lisa 29. Konsolideerimata finantsseisundi aruanne**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.06.2021</b>
<b>VARAD</b>			
Kinnisvarainvesteeringud	58 878	58 020	58 272
Materiaalne põhivara	230	171	95
Immateriaalne põhivara	49	77	96
Investeeringud tütarettevõtetesse	10 682	10 252	10 252
Kapitaliosalusel kajastatud finantsinvesteeringud	47 318	46 490	43 391
Ettemaksud	77	39	171
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	26 317	27 054	25 233
Raha ja raha ekvivalendid	9 358	11 622	13 815
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>152 909</b>	<b>153 725</b>	<b>151 325</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktiikapital nimiväärtuses	18 200	18 200	18 200
Reservkapital	1 920	1 920	1 920
Jaotamata kasum	81 723	79 276	79 276
Aruandeperioodi kasum	1 416	4 027	1 316
<b>Omakapital kokku</b>	<b>103 259</b>	<b>103 423</b>	<b>100 712</b>
<b>KOHUSTISED</b>			
Eraldised	197	197	262
Laenukohustised	48 031	48 589	49 159
Võlad hankijatele ja muud võlad	893	1 014	1 001
Saadud ettemaksud	529	502	191
<b>KOHUSTISED KOKKU</b>	<b>49 650</b>	<b>50 302</b>	<b>50 613</b>
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>152 909</b>	<b>153 725</b>	<b>151 325</b>

**Lisa 30. Konsolideerimata kasumi- ja muu koondkasumi aruanne**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01- 30.06.2022	01.01- 30.06.2021
Müügitulu	3 050	2 546
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 186	-814
<b>Brutokasum</b>	<b>1 864</b>	<b>1 732</b>
Turustuskulud	-255	-53
Üldhalduskulud	-1 555	-1 618
Tulu finantsinvesteeringult	2 323	2 182
Muud äritulud	38	26
Muud ärikulud	-4	-6
<b>Ärikasum</b>	<b>2 411</b>	<b>2 263</b>
<i>Finantstulud ja -kulud</i>		
Intressitulud	40	34
Intressikulud	-984	-842
Muud finantstulud ja -kulud	-34	-117
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>-978</b>	<b>-925</b>
Kasum enne maksustamist	1 433	1 338
Tulumaks	-17	-22
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>	<b>1 416</b>	<b>1 316</b>



**Lisa 31. Konsolideerimata rahavoogude aruanne**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	01.01-30.06.2022	01.07- 31.12.2021	01.01- 30.06.2021
<i>Rahavood äritegevusest</i>			
Kasum enne maksustamist	1 433	2 711	1 338
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	77	64	63
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	0	0	2
Kinnisvarainv. õiglase väärtuse muutus	0	782	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 323	-3 099	-2 182
Muud finantstulud ja- kulud	34	131	117
Intressitulud	-40	-1 286	-34
Intressikulud	984	1 094	842
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	497	-628	-269
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksude muutus	-145	109	-331
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>517</b>	<b>-122</b>	<b>-454</b>
<i>Rahavood investeerimistegevusest</i>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0	2
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-158	-37	-60
Kinnisvarainvesteeringute soetused ja parendused	-687	-449	-622
Tütarettevõtte soetus	-430	0	0
Antud laenud	0	0	0
Antud laenude tagasimaksud	185	0	0
Saadud intressid	57	227	30
Saadud dividendid	1 495	0	1 405
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	0	1 960
<b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>	<b>462</b>	<b>-259</b>	<b>2 715</b>
<i>Rahavood finantseerimistegevusest</i>			
Saadud laenud, sh võlakirjad	0	0	11 125
Saadud laenude tagasimaksud	-550	-586	-6 665
Kapitalirendi põhiosa maksed	-8	-6	-15
Makstud intressid	-1 071	-1 085	-885
Muud finantskulud	-34	-113	-37
Makstud dividendid	-1 580	0	-1 500
Makstud dividendide tulumaks	0	-22	0
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>	<b>-3 243</b>	<b>-1 812</b>	<b>2 023</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>-2 264</b>	<b>-2 193</b>	<b>4 284</b>
<i>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</i>	11 622	13 815	9 531
<i>Raha ja raha ekvivalentide muutus</i>	-2 264	-2 193	4 284
<i>Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus</i>	9 358	11 622	13 815

**Lisa 32. Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne**

<i>(tuhandetes eurodes)</i>	Aktsia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 30.06.2021</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>80 592</b>	<b>100 712</b>
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 30.06.2021</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>91 627</b>	<b>111 747</b>
<b>Saldo 31.12.2021</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>83 303</b>	<b>103 423</b>
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kap.osaluse meetodil	0	0	33 746	33 746
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 252	-10 252
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>106 797</b>	<b>126 917</b>
Makstud dividendid	0	0	-1 580	-1 580
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	1 416	1 416
<b>Saldo 30.06.2022</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>83 139</b>	<b>103 259</b>
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kap.osaluse meetodil	0	0	36 558	36 558
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 682	-10 682
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 30.06.2022</b>	<b>18 200</b>	<b>1 920</b>	<b>109 015</b>	<b>129 135</b>