KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Mainor Ülemiste AS

registrikood: 10348595

tänava/talu nimi, Lõõtsa 6
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6207530
faks: +372 6101120
e-posti aadress: info@mainorulemiste.ee
veebilehe aadress: www.mainorulemiste.ee

Sisukord

Tegevusaruanne 3

Raamatupidamise aastaaruanne 5

Konsolideeritud bilanss 5

Konsolideeritud kasumiaruanne 6

Konsolideeritud rahavoogude aruanne 7

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne 8

Raamatupidamise aastaaruande lisad 9

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted 9

Lisa 2 Raha 13

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed 14

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu 15

Lisa 5 Varud 15

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad 15

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad 16

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad 16

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud 17

Lisa 10 Materiaalne põhivara 18

Lisa 11 Immateriaalne põhivara 19

Lisa 12 Kapitalirent 19

Lisa 13 Kasutusrent 20

Lisa 14 Laenukohustused 20

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed 21

Lisa 16 Eraldised 22

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad 22

Lisa 18 Aktsiakapital 23

Lisa 19 Müügitulu 23

Lisa 20 Muud äritulud 23

Lisa 21 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu 24

Lisa 22 Turustuskulud 24

Lisa 23 Üldhalduskulud 25

Lisa 24 Tööjõukulud 25

Lisa 25 Muud ärikulud 25

Lisa 26 Intressikulud 26

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud 26

Lisa 28 Tulumaks 26

Lisa 29 Seotud osapooled 26

Lisa 30 Sündmused pärast bilansipäeva 28

Lisa 31 Konsolideerimata bilanss 29

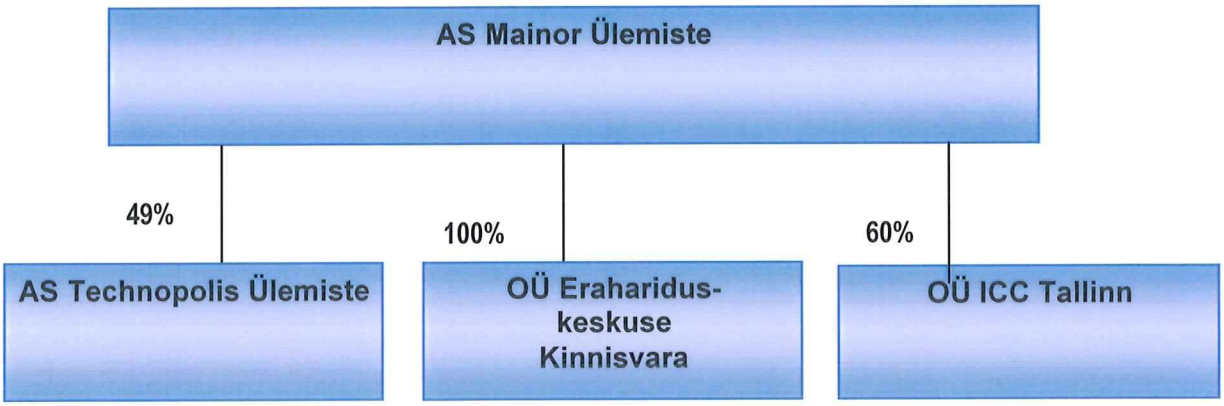
Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne 30

Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne 31

Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne 32

Tegevusaruanne

Konsolideerimisgrupi struktuur



2013. aastal ettevõte tegeles eelkõige olemasolevate hoonete renoveerimise, korda tehtud pindade väljaüürimisega ning uute kinnisvaraprojektide ettevalmistamisega. 2013. aastal lõpetati hoone kinnistul Keevise 2 renoveerimine, mille ruumid anti üürile Tallinna Euroopa Kooli asutaja sihtasutusele Innove 5- aastase üürilepingu alusel.
Jätkati hoonete renoveerimistöödega kinnistutel Suur-Sõjamäe 14C, Sepise 8. Üüritav pind suurenes 6,8 tuhande m² võrra ja moodustas aasta lõpuks 74,6 tuhat m². Mainor Ülemiste AS investeeris 4 932 tuhat eurot hoonete ja seadmete parendamisse, et muuta ettevõtluskeskkonda atraktiivsemaks ja efektiivsemaks. Mainor Ülemiste ostis kinnistud Suur-Sõjamäe 8 ja 16 ning osteti OÜ Eraharidus Kinnisvara osa. Kokku investeeriti hoonete ja seadmete parendamisse ning tütarettevõtte soetamiseks 7 142 tuhat eurot. Investeeringute katteks võeti laenu 7 132 tuhat eurot.

Keskmine üürihind tõusis 19,5% võrra. AS Mainor Ülemiste kinnisvarainvesteeringute väärtus on 50 930 tuhat eurot. AS Mainor Ülemiste 49 %-lise osaluse väärtus Technopolis Ülemiste AS-is on 17 815 tuhat eurot ja see suurenes aasta jooksul 1 750 tuhande euro võrra. AS-lt Technopolis Ülemiste saadi dividendide 358 tuhat eurot. 2013. aastal lõpetas AS Mainor Ülemiste sidusettevõtte AS Technopolis Ülemiste aadressil Lõõtsa tänav 8 kümnekorruselise kolmiktorni väljaehitamise, mille tulemusel lisandus Ülemiste City piirkonda 24 659 m² büroopinda ning linnakus töötavate inimeste arv suurenes ca 2 500 võrra. Parema transpordiühenduse tagamisega ehitati välja linnakusiseseid teid ja koostöös Tallinna Linnavalitsusega suunati bussiliiklus läbi linnaku. Jätkati kinnistutele Valukoja 8/Sepise 9 13-korruselise büroohoone ja Valukoja 10 büroohoone projekteerimist.
Ettevõttes Mainor Ülemiste AS töötas seisuga 31.12.2013 11 töötajat, kellele on arvestatud tasu 166 (2012: 115) tuhat eurot (lisa 24). Mainor Ülemiste ASi aasta keskmine töötajate arv oli 9.
AS Mainor Ülemiste konsolideeritud käive moodustas 2013. aastal 2 731 (2012: 2 183) tuhat eurot, muud äritulud 56 (2012: 234) tuhat eurot ja puhaskasum 3 938 (2012: 2 463) tuhat eurot. Ettevõtte omakapital on 67 329 tuhat eurot.

Olulisemad finantssuhtarvud:	**2013**	**2012**
1.Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%)	6,02%	3,92%
2.Vara puhasrentaablus – ROA (%)	5,28%	3,72%
3.Käibe ärirentaablus (%)	56,10%	53,73%
4.Käibe puhasrentaablus (%)	144,70%	112,83%
5.Lühiajalise kohustuste kattekordaja	10,61	38,72
6.Müügitulu juurdekasvutempo (%)	25,10%	40,57%

Finantssuhtarvudearvutamise metoodika:

- Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%) = puhaskasum / keskmine omakapital x 100
- Vara puhasrentaablus – ROA (%) = puhaskasum / keskmine vara x 100
- Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100
- Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100
- Lühiajalise kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
- Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (aruandeaasta müügitulu / aruandeaastale eelnenud aastamüügitulu – 1) x 100

2014. aastal jätkub AS-i Mainor Ülemiste kiire areng. Üüritulu on planeeritud suurendada 20% ja EBITDA 28%, puhaskasumiks on planeeritud 3,4 miljonit eurot. Ehitatakse ärihoone kinnistul Valukoja 7 pindalaga 3460 m², kuhu ankurüürnikuna kolib AS E-Profiil oma kontori. Kinnistul Suur-Sõjamäe 14A valmib tootmishoone AS-le Elcogen pindalaga 2300 m² ja kinnistule Suur-Sõjamäe 8A ehitatakse spordisaal Tallinna Euroopa Koolile pindalaga 670 m². Jätkub kinnistul Suur-Sõjamäe 14C asuva hoone renoveerimine, potentsiaalse üüritava pinnaga 4800 m².
AS Mainor Ülemiste võtab osa AS Technopolis Ülemiste poolt alustatava 13. korruselise büroohoone ehitamisest, investeerides omalt poolt projekti 2,8 miljonit eurot.
Jätkatakse ettevalmistöid 13. korruselise büroohoone ehitamiseks kinnistule Valukoja 8/Sepise 9, kuhu tuleb üüritavat pinda ~15000 m².

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 818	1 003	2
Finantsinvesteeringud	17 815	16 065	8
Nõuded ja ettemaksed	8 109	7 821	3
Varud	6	6	5
Kokku käibevara	**29 748**	**24 895**	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	230	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	50 930	43 730	9
Materiaalne põhivara	15	13	10
Immateriaalne põhivara	35	44	11
Kokku põhivara	**51 210**	**43 787**	
Kokku varad	**80 958**	**68 682**	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 967	144	13,14
Võlad ja ettemaksed	793	458	6,15
Eraldised	44	41	16
Kokku lühiajalised kohustused	**2 804**	**643**	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 441	3 588	14
Võlad ja ettemaksed	177	248	15
Eraldised	207	200	16
Kokku pikaajalised kohustused	**10 825**	**4 036**	
Kokku kohustused	**13 629**	**4 679**	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	19 200	19 200	18
Kohustuslik reservkapital	1 000	821	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 191	41 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 952	2 463	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	**67 343**	**64 003**	
Vähemusosalus	-14	0	
Kokku omakapital	**67 329**	**64 003**	
Kokku kohustused ja omakapital	**80 958**	**68 682**	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 731	2 183	19
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-228	-378	21
Brutokasum (-kahjum)	**2 503**	**1 805**	
Turustuskulud	-24	-3	22
Üldhalduskulud	-1 001	-844	23
Muud äritulud	56	234	20
Muud ärikulud	-2	-19	25
Ärikasum (kahjum)	**1 532**	**1 173**	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 109	1 134	8
Intressikulud	-274	-66	26
Muud finantstulud ja -kulud	635	222	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**4 002**	**2 463**	
Tulumaks	-64	0	28
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**3 938**	**2 463**	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 952	2 463	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-14	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 532	1 173	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15	13	10,11
Muud korrigeerimised	-51	43	9
Kokku korrigeerimised	**-36**	**56**	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	99	709	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	385	-23	
Kokku rahavood äritegevusest	**1 980**	**1 915**	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10	-5	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1	1	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 932	-1 672	9
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-2 200	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 813	8
Antud laenud	-2 804	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 566	0	
Laekunud intressid	118	0	
Laekunud dividendid	358	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**-6 903**	**-3 489**	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 985	2 691	14
Saadud laenude tagasimaksed	-302	-108	14
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7	-21	12
Makstud intressid	-274	-116	
Makstud dividendid	-600	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-64	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**7 738**	**2 446**	
Kokku rahavood	**2 815**	**872**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 003	131	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**2 815**	**872**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 818	1 003	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	19 200	426	41 914	0	61 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 463	0	2 463
Muutused reservides	0	395	-395	0	0
31.12.2012	19 200	821	43 982	0	64 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 952	-14	3 938
Makstud dividendid	0	0	-600	0	-600
Muutused reservides	0	179	-179	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	-12	0	-12
31.12.2013	19 200	1 000	47 143	-14	67 329

Kirjel "Muud muutused omakapitalis" on kajastatud OÜ MÜC Koolid ja OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara ühinemise mõju.
Vaata ka lisa 18 ja 28.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Mainor Ülemiste konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.
AS Mainor Ülemiste konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel Majandusaasta algas 1. jaanuar 2013.a ja lõppes 31. detsember 2013.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud tuhandetes eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Mainor Ülemiste koostas 2013. aastal konsolideeritud aruande, kuna aruandeaastal soetati kaks tütarettevõtet - Eerahariduskeskuse Kinnisvara OÜ 100%-lise osaluse ja ICC Tallinn OÜ - 60%-lise osaluse. Kuna konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud vastavalt kasumiaruande skeemile nr.2, siis võrdlusperiood on viidud vastavusse esitatud skeemile.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud AS Mainor Ülemiste ja tema kontrolli all oleva tütarettevõtte OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara ja OÜ ICC Tallinn finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.
Tütar- ja sidusettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtegi.
Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses miinus allahindlused.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.
Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.
Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses, muutusega läbi kasumiaruande soetamisega seotud kulutused.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuludes. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete

laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.
Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses v.a.:
a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real ”Muud finantstulud ja –kulud”. Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real ”Muud finantstulud ja -kulud”.

Finantsinvesteeringud
Sidusettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.
Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtete kaudu omatakse 20% kuni 50% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.
Investeeringud sidusettevõtetesse aastaaruande koostamisel on ümber hinnatud kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.
Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele finantstuluna v.a. see osa dividendidest , mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar-, sidusettevõte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud sidusettevõttesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.
Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse arvates tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid /kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real ”muud äritulud” / ”muud ärikulud”.

Kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamisel on sõltumatu ekspert kasutanud järjepidavalt rahavoogu ja ehitusõiguse väärtust.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks , siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks,siis kajastatakse vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kasumiaruandes real ”muud äritulud” / ”muud ärikulud”. Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real ”muud äritulud” / ”muud ärikulud”.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.
Edaspidi kajastatakse materiaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtja saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.
Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.
Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruande selles kulude grupis, kuhu konkreetne immateriaalne vara funktsionaalselt kuulub. Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperioodi ja -meetodit vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalises struktuuris kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooni-perioodis ja -meetodis ehk kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes.

Kui on asjaolusid mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar, tööriistad sisseseade	3-5 aastat
Masinad ja seadmed	5-20 aastat
Immateriaalne põhivara	5-10 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud renditehingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest kumb on lühem.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.
Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real ”finantstulud ja –kulud”.
Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja AS Mainor Ülemiste on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.
Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 28. .

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

AS Mainor Ülemiste konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
a) tütar- ja sidusettevõtet ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
b) omanikke;
c) nõukogu ning juhatuse liikmeid;
d) eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.
Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	3	2
Arvelduskontod	3 815	1 001
Kokku raha	**3 818**	**1 003**

AS Mainor Ülemiste konto SEB pangas kuulub AS-i Mainor kontsernikonto koosseisu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	261	261	0	
Ostjatelt laekumata arved	280	280	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19	-19	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 011	7 781	230	29
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49		6,15
Ettemaksed	12	12	0	
Tulevaste perioodide kulud	12	12	0	
Muud viitlaekumised	6	6	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**8 339**	**8 109**	**230**	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	332	332	0	
Ostjatelt laekumata arved	588	588	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-256	-256	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 472	7 472	0	29
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0	6,15
Ettemaksed	7	7	0	
Tulevaste perioodide kulud	7	7	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**7 821**	**7 821**	**0**	

Nõuetes seotud osapoolte vastu sisaldub nõue emaettevõtte Smart City Group AS vastu summas 7 659 tuhat eurot. Seoses kavandatava restruktureerimisega 2014. aastal saab rahuldatud kogu emaettevõtte vastu 31.12.2013 üleval olev nõue.
AS-le Mainor on antud laenu summas 230 tuhat eurot, mille tähtaeg on 31.01.2015 ja intress 5%.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	**280**	**588**	3
Ostjatelt laekumata arved	280	588	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19	-256	
Kokku nõuded ostjate vastu	**261**	**332**	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-256	-368	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	9	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-18	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	228	130	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	**-19**	**-256**	3

Lisa 5 Varud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	6	6
Kokku varud	**6**	**6**

Varude all on kajastatud raamatud "Ülemiste Vanake", mida realiseeritakse raamatupoodide kaudu.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	**Maksuvõlg**	**Ettemaks**	**Maksuvõlg**
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1
Käibemaks	49	3	10	0
Üksikisiku tulumaks	0	7	0	4
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	0
Sotsiaalmaks	0	13	0	8
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**49**	**26**	**10**	**14**

Vaata ka lisa 3 ja 15.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	**Tütarettevõtja nimetus**	**Asukohamaa**	**Põhitegevusala**	**Osaluse määr (%)**	
				31.12.2012	**31.12.2013**
10255729	Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnivaraalane tegevus	0	100
12524694	ICC Tallinn OÜ	Eesti	kinnisvaraalane tegevus	0	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	**31.12.2012**	**Omandamine**	**Muud muutused**	**31.12.2013**
Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ	0	2 200	-2 198	2
ICC Tallinn OÜ	0	2	0	2
MÜC Koolid OÜ	0	2	-2	0
Kokku	**0**	**2 204**	**-2 200**	**4**

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	**Omandatud osaluse %**	**Omandamise kuupäev**	**Omandatud osaluse soetusmaksumus**
MÜC Koolid OÜ	100	27.05.2013	2
Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ	100	28.05.2013	2 200
ICC Tallinn OÜ	60	20.08.2013	2

AS Mainor Ülemiste asutas 27.05.2013 tütarettevõtte OÜ MÜC Koolid, kes ostis 28.05.2013 OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara 100 %-lise osaluse.
OÜ MÜC Koolid ja OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara ühinesid seisuga 30.06.2013. Ühinenud ettevõtte nimeks jäi OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara ja kanne Äriregistris tehti 03.10.2013.
Ühegi ettevõtte aktsiad ei ole börsil noteeritud.
Kirjel "Muud muutused" on kajastatud OÜ MÜC Koolid ja OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara ühinemise mõju.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11978111	Technopolis Ülemiste AS	Eesti	kinnisvaraalane tegevus	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Technopolis Ülemiste AS	16 065	-358	2 108	17 815
Kokku	16 065	-358	2 108	17 815

Seisuga 31.12.2013 on sidusettevõtte omakapital 36 358 tuhat eurot ja AS-i Mainor Ülemiste osalus 17 815 tuhat eurot.
Vastavalt sõlmitud Technopolis Ülemiste AS aktsionäride lepingule on AS-le Mainor Ülemiste antud müügioptsiooni õigus, mille alusel on AS-l Mainor Ülemiste õigus nõuda, et Technopolis OY ostaks AS-le Mainor Ülemiste kuuluvad Technopolis Ülemiste aktsiad.
Kuna müügioptsiooni õigus seisuga 31.12.2013 on jõustunud ja aktsionäride lepingus on fikseeritud aktsiate õiglase väärtuse hindamise kokkulepe, mille järgi aktsiate väärtus ei saa olla väiksem kui Technopolis Ülemiste AS vara hinnang kvartaalse vahearuande alusel ning lähtudes kontserni plaanidest, loeb juhatus põhjendatuks Technopolis Ülemiste aktsiate väärtuse kajastamise bilansis seisuga 31.12.2013 lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud
(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	41 830
Ostud ja parendused	1 672
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	228
31.12.2012	**43 730**
Ostud ja parendused	4 932
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	51
Lisandumised äriühenduste kaudu	2 217
31.12.2013	**50 930**

	2013	**2012**
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 726	2 181
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-176	-378

Sõltumatu hindaja hindas kinnisvarainvesteeringute väärtust seisuga 31.12.2013 rahavoo ja ehitusõiguse väärtuse põhjal.
Grupi kinnisvarainvesteeringute väärtuseks hinnati 50 930 tuhat eurot.
Vaata ka lisa 13, 19 ja 20.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	16	16	6	22
Akumuleeritud kulum	-9	-9	-1	-10
Jääkmaksumus	7	7	5	12
Ostud ja parendused	0	0	5	5
Amortisatsioonikulu	-3	-3	-1	-4
31.12.2012				
Soetusmaksumus	16	16	11	27
Akumuleeritud kulum	-12	-12	-2	-14
Jääkmaksumus	4	4	9	13
Ostud ja parendused	0	0	10	10
Amortisatsioonikulu	-1	-1	-5	-6
Müügid	0	0	-1	-1
Muud muutused	0	0	-1	-1
31.12.2013				
Soetusmaksumus	16	16	19	35
Akumuleeritud kulum	-13	-13	-7	-20
Jääkmaksumus	3	3	12	15

Lisa 11 Immateriaalne põhivara
(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	15	64	79
Akumuleeritud kulum	-9	-17	-26
Jääkmaksumus	6	47	53
Amortisatsioonikulu	-3	-6	-9
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15	64	79
Akumuleeritud kulum	-12	-23	-35
Jääkmaksumus	3	41	44
Amortisatsioonikulu	-3	-6	-9
31.12.2013			
Soetusmaksumus	15	64	79
Akumuleeritud kulum	-15	-29	-44
Jääkmaksumus	0	35	35

Lisa 12 Kapitalirent
(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kinnisvarinvesteering	0	0			0	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku								

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kinnisvarinvesteering	7	7			4,186%	EUR	2013	14
Kapitalirendikohustused kokku	7	7	0	0				

Lisa 13 Kasutusrent
(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 726	2 181	9,19
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	**31.12.2012**	**Lisa nr**
12 kuu jooksul	3 285	2 456	
1-5 aasta jooksul	11 387	5 983	
Üle 5 aasta	8 165	6 247	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	50 930	43 730	9
Kokku	**50 930**	**43 730**	

AS Mainor Ülemiste on rendile andnud büroo- ja tootmispindu. Välja renditud kinnisvara bilansiline maksumus on toodud lisas 9. Aruandeaastal kajastub kasumiaruandes renditulu 2 726 tuhat eurot.

Lisa 14 Laenukohustused
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	12 408	1 967	10 441	0	1,76-4,84%	EUR	2015-2020	
Pikaajalised laenud kokku	12 408	1 967	10 441	0				
Laenukohustused kokku	**12 408**	**1 967**	**10 441**	**0**				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	3 725	137	3 588	0	1,66-4,93%	EUR	2015-2017	
Pikaajalised laenud kokku	3 725	137	3 588	0				
Kapitalirendikohustused kokku	7	7	0	0				12
Laenukohustused kokku	**3 732**	**144**	**3 588**	**0**				

Pikaajalistes pangalaenudes sisalduvad alljärgnevad laenukohutused:
AS-le SEB Pank 8 177 tuhat eurot, millest lühiajaline osa 1 635 tuhat eurot;
AS-le Krediidipank 1 750 tuhat eurot, millest lühiajaline osa 101 tuhat eurot;
Nordea Pank Finland Plc Eesti Filiaalile 981 tuhat eurot, millest lühiajaline osa 231 tuhat eurot;
AS-le LHV Pank 1 500 tuhat eurot pikaajalist laenu. AS-ga LHV Pank sõlmiti 20.11.2013 laenulepingu muudatus, millega suurendati laenusummat 828 tuhande eurot võrra kuni summani 2 128 tuhat eurot.

Laenude tagatiseks on AS Mainor Ülemiste ja OÜ Eerahariduskeskuse Kinnivara kinnistud ja Technopolis Ülemiste AS aktsiad. Tagatiste bilansiline maksumus kokku on 68 745 tuhat eurot.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	386	386	0	0	
Võlad töövõtjatele	40	40	0	0	
Maksuvõlad	26	26	0	0	6
Muud võlad	142	60	82	0	
Muud viitvõlad	142	60	82	0	
Saadud ettemaksed	160	71	89	0	
Muud saadud ettemaksed	160	71	89	0	29
Kohustus konsolideerimisgrupi ettevõtetele	216	210	6	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	**970**	**793**	**177**	**0**	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	286	286	0	0	
Võlad töövõtjatele	23	23	0	0	
Maksuvõlad	14	14	0	0	6
Muud võlad	126	0	126	0	
Muud viitvõlad	126	0	126	0	
Saadud ettemaksed	162	40	122	0	
Muud saadud ettemaksed	162	40	122	0	
Kohustus konsolideerimisgrupi ees	95	95	0	0	29
Kokku võlad ja ettemaksed	**706**	**458**	**248**	**0**	

Real muud võlad on kajastatud Technopolis Ülemiste AS klientide ettemaksete tagastamise kohustust Technopolis Ülemiste AS-ile 31.12.2013 summas 82 tuhat (31.12.2012 vastavalt 126 tuhat) eurot ja moodustatud boonustasude reserv 60 tuhat eurot. AS Mainor Ülemiste tasub AS-le Technopolis Ülemiste ettemaksete saldolt intressi 1,4%+6 kuu euribor.

Lisa 16 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Töövõime kaotuse kompensatioon	252	-11	241
Kokku eraldised	**252**	**-11**	**241**
Lühiajalised	41	0	41
Pikaajalised	211	-11	200

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Töövõime kaotuse kompensatioon	241	10	251
Kokku eraldised	**241**	**10**	**251**
Lühiajalised	41	3	44
Pikaajalised	200	7	207

Eraldistena on kajastatud endistele Dvigatel AS töötajatele töövõime kaotuse hüvitiste ja personaalpensioni tasumise kohustust. Saldo seisuga 31.12.2013 sisaldab lühiajalist osa summas 44 tuhat eurot ja pikaajalist osa summas 207 tuhat eurot, seisuga 31.12.2012 vastavalt 41 ja 200 tuhat eurot. Eraldise pikaajalist osa on diskonteeritud määraga 9,5%.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Pangagarantii	2 200	1 118
Kokku tingimuslikud kohustused	**2 200**	**1 118**

AS Mainor Ülemiste on andnud garantii AS-le SEB Pank oma tütarettevõtte OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara laenu tagamiseks.

Advokaadibüroo Lentsius&Casus esindab AS-i Mainor Ülemiste järgmistes pooleliolevas kohtumenetluses seisuga 31.12.2013:
TOP3 hagi AS Mainor Ülemiste ja Foodmaier OÜ vastu pagaritööstuse seadmete väljanõudmises.
Kohtuprotsess on peatatud, kuna TOP3 OÜ on Äriregistrist kustutatud.

Raidla Lejins & Norcous Advokaadibüroo esindab AS-i Mainor Ülemiste järgmises kaasuses:
Eesti Entsüklopeediakirjastuse AS (pankrotis) pankrotihaldur algatas 1. juulil 2013 äriühingu vastu kohtuasja, väites, et 2010. aasta juunis olevat äriühing teostanud üürileandja pandiõigust ebaseaduslikul viisil ja ulatuses. Äriühing hageja väidetega ei nõustu ja leiab, et pandiõigust teostati õiguspäraselt. Pankrotihaldur nõudis algselt 4 438 833,24 euro suuruse põhivõla ja seadusjärgse viivise hüvitamist. 13. oktoobril 2013 vähendas hageja kahjunõuet, nõudes 1 886 475,91 euro põhivõla ja seadusjärgse viivise hüvitamist.
Praeguses menetlusstaadiumis on äriühing hagile vastanud ja andnud teada, et esitab lähiajal täiendavaid tõendeid. Seejärel hageja ilmselt vastab äriühing vastusele ja kohus määrab istungiaja.
Mõlemal poolel on vaidluses kaalukaid argumente seoses küsimusega, kas pandiõigust teostati õiguspärasel viisil. Vaidluse lahendi määrab suuresti tõenäoliselt see, milliseid tõendeid õnnestub pooltel esitada Eesti Entsüklopeediakirjastus AS (pankrotis) vara väärtuse kohta, millest omakorda sõltub kahjunõude olemasolu. Meie hinnangul ei ole antud hetkel kohtule esitatud tõendeid, millest järelduks, et pankrotihalduril on äriühingu vastu kahjunõue.

Lisa 18 Aktsiakapital
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	19 200	19 200
Aktsiate arv (tk)	32 000 000	32 000 000
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

AS Mainor Ülemiste aktsiakapitali suurus on 19 200 000 eurot, mis jaguneb alljärgnevalt:
a. Smart City Group, kellele kuulub 26 827 581 aktsiat
b. LOGiT Eesti AS, kellele kuulub 5 172 419 aktsiat

Lisa 19 Müügitulu
(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 731	2 183	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	**2 731**	**2 183**	
Kokku müügitulu	**2 731**	**2 183**	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	2 726	2 181	9,13
Muud	5	2	
Kokku müügitulu	**2 731**	**2 183**	

Lisa 20 Muud äritulud
(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	51	228	9
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5	
Muud	5	1	
Kokku muud äritulud	**56**	**234**	

Lisa 21 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Energia	-42	-28
Elektrienergia	-33	-11
Soojusenergia	-9	-17
Valvekulud	-6	-8
Vesi- ja kanalisiatsioon	-2	-3
Prügivedu	-2	-1
Kinnisvara korrashoiu kulu	-138	-131
Muud	-38	-207
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	**-228**	**-378**

AS Mainor Ülemiste ja AS Technopolis Ülemiste vahel oli sõlmitud teenindusleping hoonete haldamisteenuste kohta, mis lõppes 03.oktoobril 2013 ja Mainor Ülemiste AS sõlmis hoonete haldamiseks lepingud otse teenuste osutajatega.

Lisa 22 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Reklaamikulud, PR	-24	-3
Kokku turustuskulud	**-24**	**-3**

Lisa 23 Üldhalduskulud
(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-71	-36	
Uurimis- ja arengukulud	-24	0	
Lähetuskulud	-6	-4	
Koolituskulud	-3	-10	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-62	-62	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-60	0	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-18	4
Tööjõukulud	-247	-172	24
Amortisatsioonikulu	-15	-13	10,11
Juriidiliste teenuste kulud	-70	-49	
Kindlustuskulud	-17	-14	
Juhtimistasud	-77	-170	
Konsultatsiooniteenused	-191	-77	
Töövõime kaotuse kompensatsioon	-43	-30	
Panga teenustasud	-18	-24	
Muud	-97	-165	
Kokku üldhalduskulud	**-1 001**	**-844**	

Lisa 24 Tööjõukulud
(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Palgakulu	-166	-115	
Sotsiaalmaksud	-56	-40	
Pensionikulu	-11	-10	
Pensionikulu sotsiaalmaks	-4	-3	
Puhkusereserv	-10	-4	
Kokku tööjõukulud	**-247**	**-172**	23
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	6	

Lisa 25 Muud ärikulud
(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Eelmiste aruandeperioodide kulud	-1	-1
Muud	-1	-18
Kokku muud ärikulud	**-2**	**-19**

Lisa 26 Intressikulud
(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-271	-62
Intressikulu kapitalirendilt	0	-1
Intress tagatisrahalt	-3	-3
Kokku intressikulud	**-274**	**-66**

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud
(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Muud intressitulud	430	272
Muud finantstulud/kulud	251	-4
Riskitasu	-46	-46
Kokku muud finantstulud ja -kulud	**635**	**222**

Muude finantstulude all on kajastatud täiendav tasu aktsiate eest Technopolis OY-lt summas 250 tuhat eurot.

Lisa 28 Tulumaks
(tuhandetes eurodes)

AS Mainor Ülemiste maksis aktsionäridele 2013. a dividende 600 tuhat eurot, millelt arvestati tulumaksu 159 tuhat eurot. Ettevõte kasutas sidusettevõtte AS Technopolis Ülemiste poolt saadud dividendidelt edasikantava tulumaksu mahaarvamise õigust summas 95 tuhat eurot ja seega tegelikuks tulumaksuks kujunes 64 tuhat eurot.
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 47 143 tuhat eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksusumma, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 9 900 tuhat eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 37 243 tuhat eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbulikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.

Lisa 29 Seotud osapooled
(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Smart City Group AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Mainor AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	7 659	0	7 408	0
Sidusettevõtjad	6	13	0	56
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	352	212	128	95
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25	0	12
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	30
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46	0	34	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	172	0	-2 254	2 254
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	149	137	-550	320
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	63	0	0

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	222	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	208	105
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	**2012**
Arvestatud tasu	22	12

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted on: ICC Tallinn OÜ, Erahariduskeskus AS, Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ, Mainor Koolid AS, Dvigatel-Energeetika AS, Dvigatel Regital OÜ, Tarmel AS, Tarmel KV OÜ, Baltic Pocket OÜ, Tarmel Furniture OÜ, ja Mainor AS. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad: Kristosten AS, Nets OÜ, Prognoos.ee, OÜ RVVE Grupp OÜ, Disain Pluss OÜ, Romantos OÜ.
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad: Bioinvest OÜ ja Nordic Financial Group OÜ. Mainor AS on emaettevõtet Smart City Group ASi kontrolliv ettevõte osalusega 83,84%.
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad: Kallipai OÜ, Flennert OÜ.
Sidusettevõte on AS Technopolis Ülemiste.
Kuludes on kajastatud 2013. aastal teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt ostetud juhtimisteenuseid 77 (2012: 170) tuhat eurot ja hoonete hooldusega seotud teenuseid 72(2012. a 38) tuhat eurot, sidusettevõttelt ostetud haldusteenuse kulu 86 (2012:131) tuhat eurot, ruumide bürooga seotud kulu 28(2012: 16) tuhat eurot ja muud kulud 58 (2012:75) tuhat eurot, kõrgema juhtkonnaga seotud juriidiliselt isikult ostetud nõustamis- ja vahendustasu teenuste kulu 206 (2012:161) tuhat eurot.
Emaettevõtte nõudelt ja grupi emaettevõtte laenude tagamiseks antud hüpoteekide kasutamise eest on arvestatud intressitulu 315 tuhat eurot.
Sidusettevõttele antud laenult saadi intressitulu 118 tuhat eurot ja dividende laekus 358 tuhat eurot.
Tegeletakse kapitali kaasamisega AS-i Mainor, mille tulemusena laiendatakse AS Smart City Group aktsiakapitali, et selle arvelt tasuda nõue Smart City Group AS vastu summas 7 659 tuhat eurot sidusettevõtte aktsiate müügi ja intresside eest.

Lisa 30 Sündmused pärast bilansipäeva

Nordea Bank Finland Plc ja Mainor Ülemiste AS sõlmisid 2014.a märtsis kaks laenulepingut kogusummas 386 tuhat eurot Suur-Sõjamäe 14C ehituse finantseerimiseks.
AS Krediidipank ja AS Mainor Ülemiste sõlmisid 04.03.2014 kaks laenulepingut kogusummas 1689 tuhat eurot Suur-Sõjamäe 8A asuva võimla ja hoone ehitamiseks aadressil Suur-Sõjamäe 14A.

Lisa 31 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3 798	1 003
Finantsinvesteeringud	17 816	16 065
Nõuded ja ettemaksed	8 101	7 821
Varud	6	6
Kokku käibevara	**29 721**	**24 895**
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4	0
Nõuded ja ettemaksed	278	0
Kinnisvarainvesteeringud	48 700	43 730
Materiaalne põhivara	15	13
Immateriaalne põhivara	35	44
Kokku põhivara	**49 032**	**43 787**
Kokku varad	**78 753**	**68 682**
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 846	144
Võlad ja ettemaksed	773	458
Eraldised	44	41
Kokku lühiajalised kohustused	**2 663**	**643**
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	8 431	3 588
Võlad ja ettemaksed	177	248
Eraldised	207	200
Kokku pikaajalised kohustused	**8 815**	**4 036**
Kokku kohustused	**11 478**	**4 679**
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	19 200	19 200
Kohustuslik reservkapital	1 000	821
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 203	41 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 872	2 463
Kokku omakapital	**67 275**	**64 003**
Kokku kohustused ja omakapital	**78 753**	**68 682**

Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	2 587	2 183
Muud äritulud	43	234
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-180	-378
Mitmesugused tegevuskulud	-754	-662
Tööjõukulud	-247	-172
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15	-13
Muud ärikulud	-2	-19
Kokku ärikasum (-kahjum)	**1 432**	**1 173**
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 109	1 134
Intressikulud	-238	-66
Muud finantstulud ja -kulud	633	222
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**3 936**	**2 463**
Tulumaks	-64	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**3 872**	**2 463**

Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 432	1 173
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15	13
Muud korrigeerimised	-38	43
Kokku korrigeerimised	**-23**	**56**
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	119	709
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	379	-23
Kokku rahavood äritegevusest	**1 907**	**1 915**
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10	-5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1	1
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 932	-1 672
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-4	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 813
Antud laenud	-2 860	0
Antud laenude tagasimaksed	2 574	0
Laekunud intressid	118	0
Laekunud dividendid	358	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**-4 755**	**-3 489**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 785	2 691
Saadud laenude tagasimaksed	-233	-108
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7	-21
Makstud intressid	-238	-116
Makstud dividendid	-600	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-64	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**5 643**	**2 446**
Kokku rahavood	**2 795**	**872**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 003	131
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**2 795**	**872**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 798	1 003

Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	19 200	426	41 914	61 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 463	2 463
Muutused reservides	0	395	-395	0
31.12.2012	19 200	821	43 982	64 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 872	3 872
Makstud dividendid	0	0	-600	-600
Muutused reservides	0	179	-179	0
31.12.2013	19 200	1 000	47 075	67 275
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-4	-4
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	71	71
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	**19 200**	**1 000**	**47 142**	**67 342**