KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Kasutusrent **19**

Lisa 13 Laenukohustused **20**

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed **21**

Lisa 15 Eraldised **22**

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad **22**

Lisa 17 Aktsiakapital **22**

Lisa 18 Müügitulu **23**

Lisa 19 Muud äritulud **23**

Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu **23**

Lisa 21 Turustuskulud **24**

Lisa 22 Üldhalduskulud **24**

Lisa 23 Tööjõukulud **24**

Lisa 24 Muud ärikulud **25**

Lisa 25 Intressikulud **25**

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud **25**

Lisa 27 Tulumaks **25**

Lisa 28 Seotud osapooled **26**

Lisa 29 Sündmused pärast bilansipäeva **27**

Lisa 30 Konsolideerimata bilanss **28**

Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne **29**

Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne **30**

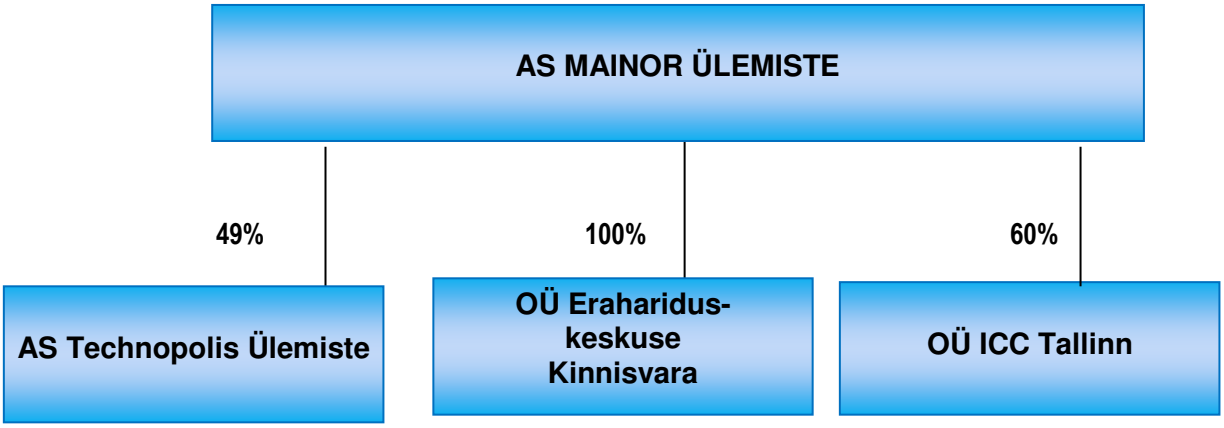
Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne **31**

Aruande allkirjad **32**

Vandeaudiitori aruanne **33**

Tegevusaruanne

Konsolideerimisgrupi struktuur



2014. aastal ettevõte tegeles eelkõige uute hoonete ehitamise, olemasolevate renoveerimise, korda tehtud pindade väljaüürimisega ning uute kinnisvaraprojektide ettevalmistamisega.

Ehitati ärihoone kinnistul Valukoja 7 pindalaga 3 460 m², kuhu ankurüürnikuna kolis AS E-Profiil oma kontori. Kinnistul Valukoja 23 valmis tootmishoone AS-le Elcogen pindalaga 2 300 m² ja kinnistule Suur-Sõjamäe 8A valmis spordisaal Tallinna Euroopa Koolile pindalaga 670 m². Jätkus kinnistul Valukoja 25 asuva hoone renoveerimine, potentsiaalse üüritava pinnaga 4 800 m². Valmistati ette täiendavad tootmispinnad ankurüürnikele AS E-Pofiil, Mast Europe OÜ, Multirec OÜ.

Jätkati ettevalmistöid 13. korruselise büroohoone ehitamiseks kinnistule Valukoja 8/Sepise 9 (Õpiku maja), kuhu tuleb üüritavat pinda ~15 000 m². Hoone ehitamiseks sõlmiti Merko Ehitus Eesti AS-iga projekteerimis- ja ehitusleping.

Kokku investeeriti 2014. a hoonete ehitusse ja seadmete parendamisse 6 736 tuhat eurot. Laenu võeti 2014. a 12 155 tuhat eurot, millest vanade laenude refinantseerimiseks kasutati 3 454 tuhat eurot ja investeeringute katteks 6 736 tuhat eurot.

Keskmine üürihind tõusis 19,5% võrra. AS Mainor Ülemiste kinnisvarainvesteeringute väärtus on 58 110 tuhat eurot ja suurenes võrreldes eelmise aastaga 7 180 eurot. AS Mainor Ülemiste 49 %-lise osaluse väärtus Technopolis Ülemiste AS-is on 22 491 tuhat eurot ja see suurenes aasta jooksul 4 676 tuhande euro võrra. AS-lt Technopolis Ülemiste saadi dividendide 466 tuhat eurot. 2014. aastal alustas AS Mainor Ülemiste sidusettevõtte AS Technopolis Ülemiste aadressil Lõõtsa tänav 5 13. korruselise büroohoone ehitamist, mille tulemusel lisandub Ülemiste City 10 700 m² büroopinda ning linnakus töötavate inimeste arv suureneb ca 600 võrra.

Jätkati kinnistutel Valukoja 10, Sepise 8 ja 10 asuva hoonetekompleksi renoveerimise projekteerimist. Alustati kinnistute Valukoja 8/Sepise 9 ning Sepise 8 uue detailplaneeringuga, et kinnistule teine 13- korruseline ärihoone ehitada koos parkimismajaga.

Rahvusvahelise arhitektuurikavandite võistluse tulemusel töötati välja Ülemiste City üldine struktuuriplaan, mille eesmärk on muuta linnak mitmeotstarbeliseks ja elavaks asumiks, mis sobib niihästi töötamiseks, elamiseks kui puhkamiseks. Linnaosa eesmärgiks on tõusta suurimaks teadmistele tuginevaks majanduskeskkonnaks Baltimaades ja kasvada 2025.

aastaks ööpäevaringselt toimivaks multifunktsionaalseks linnakuks, mis ühendab 15 000 töötajat ja 5 000 elanikku.

Koos Technopolis Ülemiste AS-i, Tallinna Lennujaama AS-i ja Ülemiste Center OÜ-ga telliti eskiisprojekt tulevikus ehitatava Rail Baltic`u reisiterminali ja Tallinna lennujaama ühendamiseks trammiteega. Rajati ühendus Ülemiste Kaubanduskeskusse.

2014. aastal jätkus Ülemiste City identiteedi elluviimine. Käivitus Ülemiste City sümboolikaga reklaamiviitade projekt, millest teostatud said bussipeatused, linnakukaardid parklates, majade aadressitähised. Juunis toimus esimene Ülemiste City Festival, millest võttis osa umbes 2 000 inimest linnakust ja mujalt.

Omanikele maksti dividende 673 tuhat eurot.

Ettevõttes Mainor Ülemiste AS töötas 31.12.2014 seisuga 11 töötajat, kellele on arvestatud tasu 300 (2013: 166) tuhat eurot (lisa 23). AS Mainor Ülemiste konsolideeritud käive moodustas 2014. aastal 3 317 (2013: 2 731) tuhat eurot, muud äritulud 444 (2013: 56) tuhat eurot ja puhaskasum 7 214 (2013: 3 938) tuhat eurot. Ettevõtte omakapital on 73 890 tuhat eurot.

Olulisemad finantssuhtarvud:	**2014**	**2013**
1. Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%)	10,20%	6,02%
2. Vara puhasrentaablus – ROA (%)	8,20%	5,28%
3. Käibe ärirentaablus (%)	67,29%	56,10%
4. Käibe puhasrentaablus (%)	217,06%	144,70%
5. Lühiajalise kohustuste kattekordaja	17,68	10,61
6. Müügitulu juurdekasvutempo (%)	21,46%	25,10%

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

2015. aastal jätkub AS-i Mainor Ülemiste kiire areng. Üüritulu on planeeritud suurendada 12% ja EBITDA 8%, puhaskasumiks on planeeritud 3,2 miljonit eurot. Alustatakse Õpiku ärihoone ehitamist aadressil Valukoja 8/Sepise 9, mis peab valmima 2016. a sügiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 385	3 818	2
Finantsinvesteeringud	22 491	17 815	
Nõuded ja ettemaksed	9 146	8 109	3,4,6
Varud	0	6	5
Kokku käibevara	**36 022**	**29 748**	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	490	230	3
Kinnisvarainvesteeringud	58 110	50 930	9
Materiaalne põhivara	18	15	10
Immateriaalne põhivara	27	35	11
Kokku põhivara	**58 645**	**51 210**	
Kokku varad	**94 667**	**80 958**	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	785	1 967	13
Võlad ja ettemaksed	1 206	793	6,14
Eraldised	46	44	15
Kokku lühiajalised kohustused	**2 037**	**2 804**	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 349	10 441	13
Võlad ja ettemaksed	183	177	14
Eraldised	208	207	15
Kokku pikaajalised kohustused	**18 740**	**10 825**	
Kokku kohustused	**20 777**	**13 629**	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	19 200	19 200	17
Kohustuslik reservkapital	1 920	1 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 550	43 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 220	3 952	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	**73 890**	**67 343**	
Vähemusosalus	0	-14	
Kokku omakapital	**73 890**	**67 329**	
Kokku kohustused ja omakapital	**94 667**	**80 958**	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 317	2 731	18
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-184	-228	20
Brutokasum (-kahjum)	**3 133**	**2 503**	
Turustuskulud	-134	-24	21
Üldhalduskulud	-1 215	-1 001	22
Muud äritulud	444	56	19
Muud ärikulud	-10	-2	24
Ärikasum (kahjum)	**2 218**	**1 532**	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	5 141	2 109	26
Intressikulud	-583	-274	25
Muud finantstulud ja -kulud	513	635	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**7 289**	**4 002**	
Tulumaks	-55	-64	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**7 234**	**3 938**	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 220	3 952	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	14	-14	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 218	1 532	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14	15	10,11
Muud korrigeerimised	-444	-51	9
Kokku korrigeerimised	**-430**	**-36**	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-279	99	
Varude muutus	-6	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	419	385	
Kokku rahavood äritegevusest	**1 922**	**1 980**	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9	-10	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 736	-4 932	9
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-2 200	
Antud laenud	-490	-2 804	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 566	
Laekunud intressid	0	118	
Laekunud dividendid	466	358	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**-6 769**	**-6 903**	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 155	8 985	13
Saadud laenude tagasimaksed	-5 430	-302	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-7	
Makstud intressid	-583	-274	25
Makstud dividendid	-673	-600	
Makstud ettevõtte tulumaks	-55	-64	27
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**5 414**	**7 738**	
Kokku rahavood	**567**	**2 815**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 818	1 003	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**567**	**2 815**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 385	3 818	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	**Kokku**
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 220	14	7 234
Makstud dividendid	0	0	-673	0	-673
Muutused reservides	0	920	-920	0	0
31.12.2014	19 200	1 920	52 770	0	73 890

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodid lisas 17 ja 27.

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 2014.a ja lõppes 31. detsember 2014.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud tuhandetes eurodes.
AS Mainor Ülemiste koostas 2014. aastal konsolideeritud aruande, kuhu on konsolideeritud tütarettevõte Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ (osalus 100%).
Konsolideerimistest on välja jäetud 60%-lise osalusega tütarettevõte ICC Tallinn OÜ, kuna kontserni jaoks on tegemist ebaolulise tütarettevõttega, mille finantsmõju konsolideeritud 2014.a finantsaruannetele on selgelt ebaoluline.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud AS Mainor Ülemiste ja tema kontrolli all oleva tütarettevõtte OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara 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.
Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõte.
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 tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses ning sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud õiglases väärtuses,kasutades kapitaliosaluse meetodit.

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.
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.

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.

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”.

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 tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuses ja sidusettevõtetesse kajastatud õiglases väärtuses. 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.
Tütar- ja sidusettevõtete 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.

Finantsinvesteeringud
Sidusettevõtete aktsiad ning osad ja lühiajaliste finantsinvesteeringutena.
Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju, kuid ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtete kaudu omatakse rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.
Investeeringud sidusettevõtetesse aastaaruande koostamisel on ümber hinnatud 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	3 -5 aastat
Masinad ja seadmed	5-20 aastat
Immateriaalne põhivara	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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt (kuni 2014. aasta lõpuni määraga 21/79). 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 27.

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 2014 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	1	3
Arvelduskontod	4 384	3 815
Kokku raha	**4 385**	**3 818**

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	433	433	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	528	528	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-95	-95	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 656	8 656	0	0	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42	0	0	6
Muud nõuded	494	4	490	0	
Laenunõuded	490	0	490	0	28
Intressinõuded	4	4	0	0	28
Ettemaksed	11	11	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	11	11	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**9 636**	**9 146**	**490**	**0**	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	261	261	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	280	280	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19	-19	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 011	7 781	230	0	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49	0	0	6
Ettemaksed	12	12	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	12	12	0	0	
Muud viitlaekumised	6	6	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**8 339**	**8 109**	**230**	**0**	

Nõuetes seotud osapoolte vastu sisaldub nõue koos intressidega emaettevõtte Smart City Group AS vastu summas 8 077 tuhat eurot. 2014. a arvestati nõudele intressi 418(2013: 118) tuhat eurot (nõude intress 4%).
AS-le Mainor on antud laenu summas 230 tuhat eurot, mille tähtaeg oli 31.01.2015 ja intress 5% ning mis bilansipäevajärgselt on pikendatud kuni 31.12.2015. Laenult saadi intressitulu 11(2013: 4) tuhat eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	**528**	**280**	3
Ostjatelt laekumata arved	528	280	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-95	-19	
Kokku nõuded ostjate vastu	**433**	**261**	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-19	-256	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	3	9	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-79	0	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	228	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	**-95**	**-19**	3

Lisa 5 Varud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	0	6
Kokku varud	**0**	**6**

2014.a kanti maha varude all on kajastatud raamatud "Ülemiste Vanake", mille realiseerimine on vähetõenäoline.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	42	4	49	3
Üksikisiku tulumaks	0	12	0	7
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	1
Sotsiaalmaks	0	20	0	13
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**42**	**39**	**49**	**26**

Vaata ka lisa 3 ja 14.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10255729	Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraalane tegevus	100	100
12524694	ICC Tallinn OÜ	Eesti	kinnisvaraalane tegevus	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ	90	0	0	0	176	0	266
ICC Tallinn OÜ	0	0	0	0	0	0	0
Kokku	**90**	**0**	**0**	**0**	**176**	**0**	**266**

2015.a on otsustatud tütarettevõtte Erahariduskeskuse Kinnisvara OÜ ühinemine emaettevõttega AS Mainor Ülemiste seisuga 01.01.2015. ICC Tallinn OÜ tegevuse jätkamine on vähetõenäoline.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11978111	Technopolis Ülemiste AS	Eesti	kinnisvaraalane tegevus	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Technopolis Ülemiste AS	17 815	0	0	-466	5 142	22 491
Kokku	17 815	0	0	-466	5 142	22 491

Seisuga 31.12.2014 on AS Technopolis Ülemiste omakapital 45 900 tuhat eurot ja AS-i Mainor Ülemiste osalus 22 491 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 ning tasuks aktsiate eest hiljemalt kuue kuu jooksul. Samuti on sõlmitud aktsionäride lepingu lisana kokkulepe, et aktsiate müügi miinimumhinnaks on 2014.a bilansiline väärtus. Kuna müügioptsiooni õigus seisuga 31.12.2014 on jõustunud ning lähtudes kontserni plaanidest ja nõukogu poolt antud korraldusesest tegeleda Technopolis Ülemiste AS aktsiate hindamise ja müügitehingu ettevalmistamisega, loeb juhatus põhjendatuks Technopolis Ülemiste AS aktsiate väärtuse kajastamise bilansis seisuga 31.12.2014 lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	50 930
Ostud ja parendused	6 736
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	444
31.12.2014	**58 110**

	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 223
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-111

Kinnisvarainvesteeringud on seisuga 31.12.2014 sõltumatu eksperdi hinnangu alusel.
Õiglase väärtuse hindamise metoodikas ei ole aruandeperioodil muutusi toimunud, samad põhimõtted rakendusid ka eelmisel aastal.

AS-le Mainor Ülemiste kuuluv Ülemiste City ärilinnaku arenduse väärtus on seisuga 31.12.2014 58,110 (2013: 50 930) tuhat eurot, millest 27 650 tuhat eurot on moodustab kinnisvara väärtus, mis on leitud läbi rendi rahavoogude ning 30 460 tuhat eurot läbi ehitusõiguse leitud kinnisvara väärtus. Rendirahavoo põhjal hinnatud kinnisvara iseloomustavad järgmised olulised parameetrid: renditav pind 39 300 m2; lähtutud olemasolevast renditasemest 3,5 – 8,3 eurot/m2, vakantsist kuni 10%, diskontomäär 9,5%, kapitalisatsioonimäär 8,75-10% ning Enamuses on rendilepingud pikemad kui viis aastat.
Ehitusõiguse põhjal hinnatud kinnisvara on kokku ca 300,000 m2 ning selle välja arendamise ajaplaan on 2015 kuni 2033. Ehituskulu varieerub alates 510 eurot/m2 tööstuspindade puhul kuni 820 euroni/m2 kontoriruumide puhul ning vastavad rendimäärad 5,1 eurot/m2 ja 10,5 eurot/m2.
Hoonete valmimise järgselt on arvestatud kuni 30% vakantsiga, mis ajapikku kahaneb pikaajalise keskmise 5% peale. Kasutatud diskontomäär on 9,5% ning kapitalisatsioonimääraks kontorite puhul 8% ja tööstushoonete puhul 8,5%

Grupi kinnisvarainvesteeringute väärtuseks hinnati 58 110 tuhat eurot.
Vaata ka lisa 12, 18 ja 19.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	16	16	11	0	0	27
Akumuleeritud kulum	-12	-12	-2	0	0	-14
Jääkmaksumus	4	4	9	0	0	13
Ostud ja parendused	0	0	10	0	0	10
Amortisatsioonikulu	-1	-1	-5	0	0	-6
Müügid	0	0	-1	0	0	-1
Muud muutused	0	0	-1	0	0	-1
31.12.2013						
Soetusmaksumus	16	16	19	0	0	35
Akumuleeritud kulum	-13	-13	-7	0	0	-20
Jääkmaksumus	3	3	12	0	0	15
Ostud ja parendused	2	2	5	2	2	9
Amortisatsioonikulu	-1	-1	-5	0	0	-6
31.12.2014						
Soetusmaksumus	18	18	23	2	2	43
Akumuleeritud kulum	-14	-14	-11	0	0	-25
Jääkmaksumus	4	4	12	2	2	18

Lisa 11 Immateriaalne põhivara
(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	0	-8	-8
31.12.2014			
Soetusmaksumus	15	64	79
Akumuleeritud kulum	-15	-37	-52
Jääkmaksumus	0	27	27

Lisa 12 Kasutusrent
(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	3 223	2 726
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	**31.12.2013**
12 kuu jooksul	3 694	3 285
1-5 aasta jooksul	10 011	11 387
Üle 5 aasta	10 111	8 165
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	58 110	50 930
Kokku	**58 110**	**50 930**

AS Mainor Ülemiste on rendile andnud büroo- ja tootmispindu. Välja renditud kinnisvara bilansiline maksumus on toodud lisas 9.

Aruandeaastal kajastub kasumiaruandes renditulu 3 223 tuhat eurot(lisa 18).

Lisa 13 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	19 134	785	17 541	808	2-5%	EUR	2015-2021
Pikaajalised laenud kokku	19 134	785	17 541	808			
Laenukohustused kokku	**19 134**	**785**	**17 541**	**808**			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	12 408	1 967	10 441	0	2-5%	EUR	2014-2020
Pikaajalised laenud kokku	12 408	1 967	10 441	0			
Laenukohustused kokku	**12 408**	**1 967**	**10 441**	**0**			

Pikaajalistes pangalaenudes sisalduvad alljärgnevad laenukohutused:
AS-le SEB Pank 5 569 tuhat eurot, millest lühiajaline osa 366 tuhat eurot;
AS-le Krediidipank 3 314 tuhat eurot, millest lühiajaline osa 195 tuhat eurot;
Nordea Pank Finland Plc Eesti Filiaalile 6 153 tuhat eurot, millest lühiajaline osa 224 tuhat eurot;
AS-le LHV Pank 4 098 tuhat eurot pikaajalist laenu.
AS-ga SEB Pank sõlmiti 22.09.2014 laenuleping nr.1014022131 summas 700 tuhat eurot laenu väljamakse tähtajaga 30.04.2015 ja mis oli seisuga 31.12.2014 välja võtmata.

Laenude tagatiseks on AS Mainor Ülemiste ja OÜ Erahariduskeskuse Kinnisvara kinnistud ja Technopolis Ülemiste AS aktsiad.
Tagatiste bilansiline maksumus kokku on 80 601 tuhat eurot.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	828	828	0	0	
Võlad töövõtjatele	44	44	0	0	
Maksuvõlad	39	39	0	0	6
Muud võlad	170	128	42	0	
Intressivõlad	7	7	0		
Muud viitvõlad	163	121	42	0	
Saadud ettemaksed	168	33	135	0	
Muud saadud ettemaksed	168	33	135	0	
Kohustused konsolideerimisgrupi ettevõtetele	140	134	6	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	**1 389**	**1 206**	**183**	**0**	

	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	28
Saadud ettemaksed	160	71	89	0	
Muud saadud ettemaksed	160	71	89	0	
Kohustus konsolideerimisgrupi ettevõtetele	216	210	6	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	**970**	**793**	**177**	**0**	

Real "Muud võlad" on kajastatud Technopolis Ülemiste AS klientide ettemaksete tagastamise kohustust Technopolis Ülemiste AS-ile 31.12.2014 summas 42 tuhat (31.12.2013 vastavalt 82 tuhat) eurot ja moodustatud boonustasude reserv 121 tuhat eurot. AS Mainor Ülemiste tasub AS-le Technopolis Ülemiste ettemaksete saldolt intressi 1,4%+6 kuu euribor.

Lisa 15 Eraldised
(tuhandetes eurodes)

	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

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2014
Töövõime kaotuse kompensatioon	251	3	254
Kokku eraldised	**251**	**3**	**254**
Lühiajalised	44	2	46
Pikaajalised	207	1	208

Eraldistena on kajastatud endistele Dvigatel AS töötajatele töövõime kaotuse hüvitiste ja personaalpensioni tasumise kohustust. Saldo seisuga 31.12.2014 sisaldab lühiajalist osa summas 46 tuhat eurot ja pikaajalist osa summas 208 tuhat eurot(seisuga 31.12.2013 vastavalt 44 ja 207 tuhat eurot). Eraldise pikaajalist osa on diskonteeritud määraga 9,5%.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Pangagarantii	2 200	2 200
Kokku tingimuslikud kohustused	**2 200**	**2 200**

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

Lisa 17 Aktsiakapital
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 18 Müügitulu
(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 317	2 731	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	**3 317**	**2 731**	
Kokku müügitulu	**3 317**	**2 731**	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	3 223	2 726	9,12
Muud	94	5	
Kokku müügitulu	**3 317**	**2 731**	

Lisa 19 Muud äritulud
(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	444	51	9
Muud	0	5	
Kokku muud äritulud	**444**	**56**	

Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu
(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Energia	-56	-42
Elektrienergia	-43	-33
Soojusenergia	-13	-9
Valvekulud	-12	-6
Vesi- ja kanalisiatsioon	-4	-2
Prügivedu	-1	-2
Kinnisvara korrashoiu kulu	-72	-138
Muud	-39	-38
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	**-184**	**-228**

AS Mainor Ülemiste on sõlminud teenuslepingud hoonete haldamiseks.

Lisa 21 Turustuskulud
(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tööjõukulud	-47	0	23
Reklaamikulud, PR	-87	-24	
Kokku turustuskulud	**-134**	**-24**	

Alates 2014. aasta algusest töötab ettevõttes turundusjuht.

Lisa 22 Üldhalduskulud
(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-59	-71	
Uurimis- ja arengukulud	-7	-24	
Lähetuskulud	-5	-6	
Koolituskulud	-7	-3	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-67	-62	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-121	-60	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-79	0	
Tööjõukulud	-361	-247	23
Amortisatsioonikulu	-14	-15	
Juriidiliste teenuste kulud	-62	-70	
Kindlustuskulud	-17	-17	
Juhtimistasud	-77	-77	
Konsultatsiooniteenused	-129	-191	
Töövõime kaotuse kompensatsioon	-45	-43	
Panga teenustasud	-69	-18	
Muud	-96	-97	
Kokku üldhalduskulud	**-1 215**	**-1 001**	

Lisa 23 Tööjõukulud
(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	-300	-166	
Sotsiaalmaksud	-100	-56	
Pensionikulu	-11	-11	
Pensionikulu sotsiaalmaks	-4	-4	
Puhkusereserv	7	-10	
Kokku tööjõukulud	**-408**	**-247**	21,22
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	9	

Lisa 24 Muud ärikulud
(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Eelmiste aruandeperioodide kulud	-1	-1
Muud	-9	-1
Kokku muud ärikulud	**-10**	**-2**

Lisa 25 Intressikulud
(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-568	-271
Intress tagatisrahalt	-1	-3
Intress kohustustelt	-14	0
Kokku intressikulud	**-583**	**-274**

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud
(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Muud intressitulud	573	430
Muud finantstulud/kulud	-14	251
Riskitasu	-46	-46
Kokku muud finantstulud ja -kulud	**513**	**635**

Lisa 27 Tulumaks
(tuhandetes eurodes)

AS Mainor Ülemiste maksis aktsionäridele 2014. a dividende 673 tuhat eurot, millelt arvestati tulumaksu 179 tuhat eurot. Ettevõte kasutas sidusettevõtte AS Technopolis Ülemiste poolt saadud dividendidelt edasikantava tulumaksu mahaarvamise õigust summas 124 tuhat eurot ja seega tegelikuks tulumaksuks kujunes 55 tuhat eurot.
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 52 770 tuhat eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksusumma, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 554 tuhat eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 42 215 tuhat eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbulikku kasumit seisuga 31.12.2014.a.

Lisa 28 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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	**Kohustused**	**Nõuded**	**Kohustused**
Emaettevõtja	8 077	0	7 659	0
Sidusettevõtjad	495	72	6	13
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	579	140	352	212
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4	0	25
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38	0	46	0

2014	**Ostud**	**Müügid**	**Antud laenud**
Sidusettevõtjad	99	36	-490
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	179	177	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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	94	22

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted on: Eerahariduskeskus AS, Eerahariduskeskuse Kinnisvara OÜ, Mainor Koolid AS, Dvigatel-Energeetika AS, Dvigatel Regital 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, Romantos OÜ, OÜ RVVE Grupp OÜ, Disain Pluss OÜ, RS Büroo 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: Flennert OÜ.
Sidusettevõte on AS Technopolis Ülemiste.
Kuludes on kajastatud 2014. aastal teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt ostetud juhtimisteenuseid 77(2013: 77) tuhat eurot ja hoonete hooldusega seotud teenuseid 102(2013: 72) tuhat eurot, sidusettevõttelt ostetud haldusteenuse kulu 21(2013: 86) tuhat eurot, büroodega seotud kulu 36(2013: 28) tuhat eurot ja muud kulud 42(2013: 58) tuhat eurot, kõrgema juhtkonnaga seotud juriidiliselt isikult ostetud nõustamis- ja vahendustasu teenuste kulu 101(2013:206) tuhat eurot.
Emaettevõtte nõudelt ja grupi emaettevõtte laenude tagamiseks antud hüpoteekide kasutamise eest on arvestatud intressitulu 569 tuhat eurot.
Sidusettevõttele antud laenult arvestati intressitulu 4 tuhat eurot ja dividende laekus 466 tuhat eurot.
Aktsiakapitali muutmise tulemusel saadavate vahendite arvelt AS Smart City Group tasub nõude AS Smart City Group AS vastu summas 8 077 tuhat eurot.
Vaata ka lisa 3 ja 14.

Lisa 29 Sündmused pärast bilansipäeva

AS Mainori Ülemiste ja tütarettevõte Eerahariduskeskuse Kinnisvara OÜ juhatused esitasid ühinemisavalduse seisuga 01.01.2015.
Loodi tütarettevõte Õpiku Majad OÜ büroohoonete ehitamiseks aadressile Valukoja 8/Sepise 9 ja sidusettevõte Spacex OÜ konverenstikeskuse arendamiseks.

Lisa 30 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	4 372	3 798
Finantsinvesteeringud	22 491	17 816
Nõuded ja ettemaksed	9 596	8 101
Varud	0	6
Kokku käibevara	**36 459**	**29 721**
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4	4
Nõuded ja ettemaksed	700	278
Kinnisvarainvesteeringud	55 850	48 700
Materiaalne põhivara	18	15
Immateriaalne põhivara	27	35
Kokku põhivara	**56 599**	**49 032**
Kokku varad	**93 058**	**78 753**
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	701	1 846
Võlad ja ettemaksed	1 196	773
Eraldised	44	44
Kokku lühiajalised kohustused	**1 941**	**2 663**
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	17 098	8 431
Võlad ja ettemaksed	183	177
Eraldised	208	207
Kokku pikaajalised kohustused	**17 489**	**8 815**
Kokku kohustused	**19 430**	**11 478**
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	19 200	19 200
Kohustuslik reservkapital	1 920	1 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 482	43 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 026	3 872
Kokku omakapital	**73 628**	**67 275**
Kokku kohustused ja omakapital	**93 058**	**78 753**

Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	3 088	2 587
Muud äritulud	414	43
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-173	-180
Mitmesugused tegevuskulud	-766	-754
Tööjõukulud	-564	-247
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14	-15
Muud ärikulud	-10	-2
Kokku ärikasum (-kahjum)	**1 975**	**1 432**
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	5 142	2 109
Intressikulud	-534	-238
Muud finantstulud ja -kulud	498	633
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**7 081**	**3 936**
Tulumaks	-55	-64
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**7 026**	**3 872**

Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 975	1 432
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14	15
Muud korrigeerimised	-414	-38
Kokku korrigeerimised	**-400**	**-23**
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-217	119
Varude muutus	-6	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	423	379
Kokku rahavood äritegevusest	**1 775**	**1 907**
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9	-10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 736	-4 932
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-4
Antud laenud	-1 190	-2 860
Antud laenude tagasimaksed	0	2 574
Laekunud intressid	0	118
Laekunud dividendid	466	358
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**-7 469**	**-4 755**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 155	6 785
Saadud laenude tagasimaksed	-4 639	-233
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-7
Makstud intressid	-520	-238
Makstud dividendid	-673	-600
Makstud ettevõtte tulumaks	-55	-64
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**6 268**	**5 643**
Kokku rahavood	**574**	**2 795**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 798	1 003
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**574**	**2 795**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 372	3 798

Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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**
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 026	7 026
Makstud dividendid	0	0	-673	-673
Muutused reservides	0	920	-920	0
31.12.2014	19 200	1 920	52 508	73 628
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-4	-4
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			266	266
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	**19 200**	**1 920**	**52 770**	**73 890**