

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**ärinimi:** Aktsiaselts Mainor**registrikood:** 10099531

tänava/talu nimi, Valukoja tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6207530

faks: +372 6101120

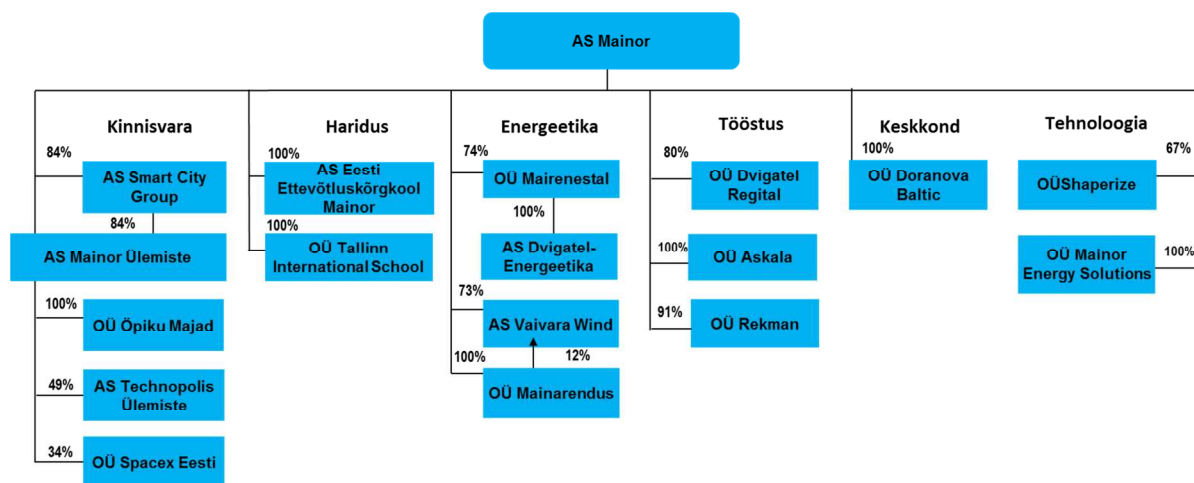
e-posti aadress: mainor@mainor.ee

veebilehe aadress: www.mainor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	13
Konsolideeritud bilanss	13
Konsolideeritud kasumiaruanne	15
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	16
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	18
Raamatupidamise aastaaruande lisad	19
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	19
Lisa 2 Raha	24
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	25
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	26
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	27
Lisa 6 Varud	27
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	28
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	30
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	31
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	33
Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad	34
Lisa 13 Kapitalirent	34
Lisa 14 Kasutusrent	35
Lisa 15 Laenukohustised	37
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	38
Lisa 17 Eraldised	39
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	39
Lisa 19 Sihtfinantseerimine	39
Lisa 20 Aktsiakapital	40
Lisa 21 Müügitulu	41
Lisa 22 Muud äritulud	41
Lisa 23 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	42
Lisa 24 Turustuskulud	42
Lisa 25 Üldhalduskulud	42
Lisa 26 Tööjõukulud	43
Lisa 27 Muud ärikulud	43
Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud	43
Lisa 29 Tulumaks	43
Lisa 30 Seotud osapooled	44
Lisa 31 Sündmused pärast bilansipäeva	45
Lisa 32 Konsolideerimata bilanss	46
Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne	47
Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	48
Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	49
Aruande allkirjad	50
Vandeauditiitori aruanne	51

Tegevusaruanne



Mainori missiooniks on strateegilise investorina targalt investeerides ja äri arendades osaleda aktiivselt Eesti riigi majanduse edu ja jätkusuutlikuse tagamisel ning olla eestvedajaks

2016. aastal Mainori kontsern tegeles jätkuvalt arendusprojektide väljatöötamise ja elluviimisega. Põhitähelepanu oli suunatud Ülemiste City ärilinnaku arendamisele, AS Mainor Ülemiste kinnisvaraprojektidele- uute hoonete ehitamisele ja vanade renoveerimisele.

2016. aastal jätkus investeerimis- ja arendustegevus ASis Mainor Ülemiste ja ASis Technopolis Ülemiste, millest AS Mainor Ülemiste omab 49%. Suurenesis üüritulu ja üüritavate pindade täituvus. Valmis Eesti suurima kontorihoone, ligi 41 000 m² brutopindalaga Õpiku Maja paaristornide I hoone, kus on 14 300 m² üüritavat pinda. 2016.aastal alustati Õpiku maja II hoone ehitamise ettevalmistustöödega, mis valmib 2018. aasta augustis. Seejärel ületab Ülemiste City kontoripindade maht 120 000 m² ning olles nii kasvanud Baltikumi suurimaks kontorilinnakuks. Sõlmiti leping ettevõttega AS My Fitness renoveerimaks kinnistul Sepise 10 asuv hoone spordiklubiks, mis valmib 2017. aasta aprillis. Lõpetati kinnistul Valukoja 10 asuva kolmekorruselise hoone renoveerimine, kus 2017.aasta algul alustas tegevust OÜ Gourmet Coffee restoran Juur. AS Mainor Ülemiste kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on 84 810 tuhat eurot ja suurenes võrreldes eelmise aastaga 17 680 tuhat eurot. AS Mainor Ülemiste 49% osaluse väärtus ASis Technopolis Ülemiste on 27 629 tuhat eurot ja see suurenes aasta jooksul 2 634 tuhande euro võrra. Koos ettevõttega AS Technopolis Ülemiste, AS Tallinna Lennujaam ja OÜ Ülemiste Center töötatakse välja linnaväljaku kontseptsiooni, mis ühendab ehitatava Rail Balticu reisitermini

kaubandus- ja meelelahutuskeskuste, Tallinna lennujaama ja teiste piirkonna arendustega. Alustati tulevikus ehitatava Rail Balticu reisirterminali kõrval asuvate kinnistute detailplaneeringuga, kuhu rajatakse paljufunktsionaalsed hooned ca 40 000 m² maapealse brutopinnaga. Tallinna linn alustas Ülemiste Cityt läbiva Lennujaama trammiliini ehitamist, mis peab valmima 2017. aasta sügisel. Arendatakse edasi Ülemiste City arengukontseptsiooni, mille eesmärk on muuta linnak mitmeotstarbeliseks ja elavaks asumiks, mis sobib suurepäraselt nii töötamiseks, elamiseks kui puhkamiseks. Linnaosa eesmärgiks on tõusta suurimaks teadmiste tuginevaks majanduskeskonnaks Baltimaades ja kasvada 2025. aastaks ööpäevaringselt toimivaks multifunktsionaalseks linnakuks, mis ühendab 15 000 töötajat ja 5 000 elanikku.

2016. aasta mais allkirjastasid Tallinna Tehnikaülikool, AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor, Tallinna Teaduspark Tehnopol, AS Technopolis Ülemiste ja AS Mainor Ülemiste koostöölepingu, millega viis organisatsiooni ühendavad jõud, et tõsta Eesti rahvusvahelist tuntust tehnoloogiariigina, tuua riiki suuri rahvusvahelisi ettevõtteid ning kasvatada teadus- ja arendustegevuse alast koostööd Eesti kõrgkoolide ja ettevõtete vahel.

AS Dvigatel Energeetika, kelle tegevuse tulemuslikkus on tihedalt seotud Ülemiste City kliendibaasi edukusega, saavutas samuti head majandustulemused. Ehitati valmis elektriliitumised Ülemiste City uutele arendusprojektidele. Jätkati investeerimist elektrivõrgu uuendamisse eesmärgiga suurendada töökindlust ja tagada võrgupiirkonnas asuvatele tarbijatele kvaliteetse võrguteenuse osutamine ning jätkuvalt vähendada aktiivenergia kaoprotsenti. 2016. aastal investeeriti elektrivõrgu arenduseks ning töökindluse tõstmiseks 209 tuhat eurot. Teostatud liitumisinvesteeringute hulgas on nii olemasolevatele tarbijatele uute võrguühenduspunktide rajamisega seotud investeeringud, kui ka investeeringud seoses uute tarbimiskohtade liitumisega elektrivõrguga.

ASi Mainor 100% omanduses olev OÜ Doranova Baltic pakub erilahendusi saastunud maa-alade, vee- ja prügimajanduse ning taastuvenergia valdkonnas alates projekteerimisest, kuni projektide valmimiseni ning hilisema hoolduseni.

AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor on Eesti suurim erakõrgkool. Koolis õpib 1 454 üliõpilast. Vastuvõtt on viimastel aastatel kasvanud, õppes keskendutakse ettevõtluse edendamisele ning töö ja pere kõrvalt õppimise toetamisele. Suurt tähelepanu osutatakse koostööle Ülemiste Citys asuvate firmadega.

Alustati uue rahvusvahelise erakooli, Tallinn International School, käivitamist. Uue loodava kooli puhul on eesmärgiks õppe läbiviimine Rahvusvahelise Bakalauruseõppe Organisatsiooni õppekava alusel.

Mainor kontserni puidugrupi ettevõtetes investeeriti tootmistingimuste parandamiseks ja tootlikkuse tõstmiseks. OÜ Askala soetas uus puurpingi ja lihvmasina, juurutatakse majandustarkvara Directo. OÜ Rekman suurendas oluliselt müüki Soome turule, juurutatakse tootmistarkvara PrefSuite.

Jätkati Paneeli 4 kinnistul uute tootmishallide ehitamise projekteerimist. Võeti vastu Paneeli 4 kinnistu uus detailplaneering, mille järgi saab kinnistule täiendavalt ehitada 5 000 m² tootmispindu.

Paneeli 4 kinnistu katlamaja baasil arendatakse soojussalvesti demovarianti, mis sai rahvusvahelise tunnustuse.

Finantstulemused

Kontserni konsolideeritud käive oli 2016. aastal 17 730 (2015: 17 806) tuhat eurot. Kontserni puhaskasum oli kokku 4 897 (2015: 4 638) tuhat eurot, millest AS-i Mainor omanikele kuuluv kasum oli 3 067 (2015: 2 971) tuhat eurot.

Kontserni töötajatele arvestati 2016. a töötasu 3 619 (2015: 3 631) tuhat eurot, millest 535 (2015: 552) tuhat eurot moodustas juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasu. AS Mainor grupi ettevõtetes töötas 2016. aasta lõpul 219 (2015: 227) inimest.

AS Mainor konsolideeritud bilansi olulisemad finantssuhtarvud:

Olulisemad finantssuhtarvud:	2016	2015
1. Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%)	6,68	6,69
2. Vara puhasrentaablus – ROA (%)	3,74	4,16
3. Käibe ärirentaablus (%)	36,58	32,63
4. Käibe puhasrentaablus (%)	27,62	26,05
5. Lühiajalise kohustuste kattekordaja	3,10	2,24

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%) = puhaskasum / omakapital x 100

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

Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100

Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Lühiajalise kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Investeeringud

Kontsernis tervikuna investeeriti 2016. aastal 17 403 tuhat eurot, millest kinnisvaraobjektidesse 15 922 tuhat eurot, põhivara 1 253 tuhande euro eest ja muid investeeringuid tehti 228 tuhande euro eest. Investeeringuteks kasutati põhiliselt pangalaene.

Dividendid

Kontsernil ei ole püsivat ega kindlaksmääratud kohustust maksta oma aktsionäridele regulaarselt dividende. Juhatuse soovitusel kasumi jaotamiseks põhinevad finantstulemustel, käibekapitali nõuetel, investeerimisvajadustel ja strateegilistel kaalutlustel. Dividendide väljamaksmisel on eelisõigus B ja C aktsiaid omavatel aktsionäridel 15% aktsia nimiväärtusest. 2016. aastal maksid grupi ettevõtted konsolideerimisgrupist väljapoole dividende 957 tuhat eurot, millest ASi Mainor dividendid moodustasid 720 tuhat eurot.

OLULISED SÜNDMUSED 2016. AASTAL

AS Mainor

Läbi aegade on ASi Mainor tegevusteks olnud koolitamine, konsulteerimine ja äriprojektide arendamine. Hetkel on Mainori põhitegevuseks Ülemiste City Targa Äri Linna arendamine, gruppi kuuluvate ettevõtete tegevuse strateegiline juhtimine, Ülemiste City haridusklastri loomine ning kinnisvara haldamine Tallinnas Paneeli 4 asuvatel kinnistutel.

Olulised sündmused 2016. aastal:

1. Arendati edasi Ülemiste City Targa Äri Linna kontseptsiooni, piirkonna muutmist Põhjamaade Silicon Valley`ks, Ülemiste ühisterminali ja Euroopa väljaku kontseptsiooni;
2. Kinnitati tütar- ja sidusettevõtjate arengustrateegiad;
3. Alustati tegevusi 2017. aasta sügisel Tallinna Rahvusvahelise Kooli avamiseks (IB õppekava), kooli pidamiseks asutas AS Mainor osaühingu OÜ Tallinn International School;
4. Investeeriti puidugruppi tootmistingimuste parandamiseks ja tootlikuse tõstmiseks. Võeti vastu Paneeli 4 kinnistu uus detailplaneering;

5. Alustati Auvere tuulepargi eriplaneeringut ja keskkonnamõjude strateegilist hindamist.

AS Smart City Group

AS Smart City Group on ettevõtte, mis loob uut tüüpi ärikeskkondi Targa Äri Linna kontseptsiooni järgi. Ettevõtte tuumikomanikuks on AS Mainor (83,47%). ASil Smart City Group on tütaretevõtte AS Mainor Ülemiste, osalus 83,84%.

2016.aastal ettevõtte nõustas ja koordineeris oma tütaretevõtte AS Mainor Ülemiste ja tema tütaretevõtte OÜ Öpiku Majad tegevust uute arendusprojektide väljatöötamisel ja elluviimisel.

AS Mainor Ülemiste

2016. aastal ettevõtte tegeles eelkõige uute hoonete ehitamise, olemasolevate renoveerimise, korda tehtud pindade väljaüürimisega ning uute kinnisvaraprojektide ettevalmistamisega. Kokku investeeriti 2016. aastal hoonete ehitusse ja seadmete parendamisse 15 922 tuhat eurot. Keskmise üürihind tõusis 36% võrra. Käive moodustas 2016. aastal 5 729 tuhat eurot (2015: 5 084 tuhat eurot). Ettevõtte puhaskasum oli 6 016 tuhat eurot. Dividende maksti 790 tuhat eurot.

OÜ Mairenestal

OÜ Mairenestal tegevusalad on varahaldamine, masinaehitus- ja energeetikaalased konsultatsioonid.

2016. aasta kujunes firmale edukaks. Põhiülesandeks oli tütaretevõtete kasumliku tootmise ja tootmispotentsiaali säilitamine ning innovaatiliste projektide arendamine, tütaretevõtte tulevikustrateegia määramine ning kooperasiiooni arendamine kontserni tingimustes. OÜ Mairenestal omab 100%-lise osalusega tütaretevõtet AS Dvigatel-Energeetika.

AS Dvigatel-Energeetika

AS Dvigatel-Energeetika tegevusaladeks on elektrienergia ja vee müük ning kanalisatsiooniteenuste osutamine, elektri võrguteenuste osutamine ettevõtte omanduses oleva jaotusvõrgu kaudu, elektritööd, ehitamine, energeetiliste kommunikatsioonide korrashoid ja teenindus, tösteseadmete hooldus- ning remonditööde teostamine ja järelvaataja

teenuse osutamine, gaasipaigaldiste kasutamise järelevalve teenuste osutamine, maaaluste siderajatiste rent.

2016. majandusaasta kujunes äriühingule edukaks, realiseerimise käive moodustas 3 268 tuhat eurot. Elektrienergia müügi ja elektrivõrgu kaudu võrguteenuste osutamise lepingud on sõlmitud 26 kliendiga. Mitmele tarbijale ehitati uued tarbimiskohad. 2016. majandusaastal investeeriti elektrivõrgu arenduseks ning töökindluse tõstmiseks 209 tuhat eurot. Valukoja 10 büroohoonete ja Sepise 10 spordikompleksi liitumiseks on läbiviidud alajaama nr. 3 osaline rekonstrueerimine ning tema toite- ja ringtoite keskpingeakaablid 6 kV jaotusjaama nr. 1 ja alajaama nr. 8 suunal. Samuti on väljavahetatud KPJ3-KJP2-AJ34 vahelised amortiseerunud keskpinge 6 kV kaabelliinid ning Ääsi tn. piirkonna tarbijate madalpinge kaabelliinid ja transiit-liitumiskilbid 0,4 kV. Seoses Lennujaama trammitee ehitusega on ümberehitatud tehnovõrke ja teostatud trammitee liitumine AS Dvigatel-Energeetika elektrivõrguga. Teostati rida analüüse lokaalsete päikesepaneelide ja mikrokoostootmisjaama rajamise otstarbekuse osas. Vee müügi ja heitvee ärajuhtimise maht 2016. majandusaastal oli 19 tuhat m³ ning aastakäive moodustas 114 tuhat eurot. Vee müügi ja kanaliseerimise teenuse osutamise lepingud on sõlmitud 15 kliendiga.

Järgnevate kinnisvara arenduse etappide osas on käimas võrguarenduse strateegiline planeerimine seoses mitmete käimasolevate detailplaneeringutega. Projekteeritakse päikesepaneelide elektrijaama hoonele Sepapaja 3 (E-Profiili hoone).

AS Vaivara Wind

AS Vaivara Wind põhitegevusalaks on tuuleenergiast elektrienergia tootmise projektide arendamine. Ettevõtte on välja ehitanud 81 MW liitumispunkti Balti soojuselektrijaamas. 2016. aastal jätkati tuulepargi rajamise eeltöid liitumispunkti lähedal oleval Kõrgesoo alal. 2016.aasta märtsis Vaivara Vallavolikogu algatas Auvere tuulepargi eriplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise. OÜga Skepast&Puhkim on sõlmitud tuulepargi eriplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise konsultatsioonileping, mille raames on koostatud eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ning keskkonnamõjude hindamise kavatsused, mille kohta ministriumid ja ametkonnad esitasid oma ettepanekud. 2017. aasta veebruaris toimus kavatsuste avalik arutelu.

OÜ Dvigatel Regital

OÜ Dvigatel Regital tegevusaladeks on metallitööd: mustmetallist ja roostevabast terasest toodete valmistamine, metallide lõikamine ja toorikute valmistamine, pingitööd.

Suurema käibega kliendid 2016. aastal olid: OÜ SUM15, OY Rauamaster, OÜ Stellabalt, OÜ ProCon, OÜ Agmas EST, OÜ First in Service, OÜ Mast Europe, AS E-Profiil. Toodangu moodustab peamiselt eriotstarbelised ja masinaehituslikud metallkonstruktsioonid (tööstuslikud filtrid, mürasummutid, mahutid jms). Toodangu lõpptarbijateks on Skandinaavia ja Põhja-Euroopa energeetika-, keskkonna-, mäetehnika- jm tööstussektorite ettevõtet. 2016. majandusaasta kujunes ettevõttele oluliste muudatuste perioodiks nii kliendiportfelli kui juhtimisstruktuuri osas. Kolmanda kvartali lõpus toimus juhtkonna vahetus, vahetus juhatus liige ja lahkus tegevjuht. Tööle asus uus tootmisjuht ja müügi-projektijuht.

OÜ Dvigatel Regital 2016. a müügitulu oli 912 tuhat eurot ja kahjum 111 tuhat eurot.

2017. aastal jätkub uue strateegia välja töötamine ja sisemiste muudatuste ellu viimine. Eesmärk on tõsta käivet võrreldes 2016 aastaga ca 30% ja lõpetada majandusaasta kasumlikult.

AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor

ASi Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor missioon on ettevõtliku eluhoiaku kujundamine ühiskonnas. Kõrgkool on ümber korraldanud oma tegevust keskendudes õppes ettevõtluse ja ettevõtlikuse edendamisele ning õppekorralduses töö ja pere kõrvalt õppimise toetamisele. Selle täitmiseks edendab kõrgkool ettevõtluspõhist õpet ja loomemajandust, teeb regionaalset ja rahvusvahelist koostööd kohalike omavalitsuste, ettevõtete ja õppeasutustega. Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor peab oluliseks kõrghariduse kättesaadavust võimalikult paljudes regionaalsetes keskustes ning kõigis ea- ja ühiskonnagruppides. 2016 aastal alustas õpinguid 378 esmakursuslast. Viiakse läbi ettevõtetele suunatud rakendusürringuid ja arendustegevust, kujunenud on koostöö Ülemiste City ettevõtetega. Loodud on väga kvaliteetne, kaasaegne õppija vajadusi toetav e-õppe ja e-õppekorralduse keskkond.

Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor on edukalt läbinud kvaliteedihindamised, omandades institutsionaalse akrediteeringu 7 aastaks. Üleminekuhindamiste eduka läbimise tulemusena on Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor saanud tähtajatu õppe läbiviimise õiguse ärinduse ja

halduse õppekavagrupis nii rakenduskõrghariduse kui ka magistriõppe tasemel ja Kunstide õppekavagrupis rakenduskõrghariduse tasemel. Äritulud suurenesid võrreldes 2015. aastaga 16%.

2017. majandusaasta eesmärkideks on uute üliõpilaste vastuvõtt 450, rahvusvahelise õppe grupi komplekteerimine vähemalt 60 üliõpilasega.

OÜ Tallinn International School

AS Mainor peab äärmiselt oluliseks rahvusvahelise üldhariduskooli olemasolu Ülemiste City linnakus, kuhu on üha enam koondumas rahvusvahelisi ettevõtteid ning kus töötab rohkearvuliselt kõrgkvalifitseeritud välismaiseid juhte ja tippspetsialiste. OÜ Tallinn International School on 2017.a sügisel avatava Tallinna Rahvusvahelise Kooli pidaja.

Tallinna Rahvusvaheline Kool plaanitakse avada 2017. aastal. Kool hakkab pakkuma inglisekeelset haridust – alguses kuni 3 aastast Eesti riikliku õppekava alusel, edaspidi IB (*International Baccalaureate*) õppekava alusel. TRK on rahvusvaheline üldhariduskool, mis katab perspektiivis täistsükli algklassidest kuni gümnaasiumi lõpuni. 2016.aastal lahendati kooli ruumide paigutus, koostati vajalikud dokumendid kooli käivitamiseks, alustati turundustegevuse ja meeskonna kujundamisega.

OÜ Rekman

OÜ Rekman tegeleb akende ja uste tootmise ning müügiga. Tootevalik hõlmab ühe- ja kaheraamseid aknaid, täispuidust sise-ja välisuksi. 2016. müügitulu moodustas 3 231 tuhat eurot ning kasvas võrreldes eelmise aastaga 3,5%. Brutokasum oli 95 tuhat eurot. Eesti ehitusturul tehakse koostööd suurte ehitusettevõtetega, samuti täideti väiketellimusi. Valmistatakse aknaid Ülemiste City uutele ärihoonetele. Rakendati meetmeid tootmise efektiivsuse suurendamiseks läbi juhtimise süstematiseerimise ja tootmise digitaliseerimise. OÜ Rekman põhieesmärgiks 2016. aastal oli ekspordi osakaalu märkimisväärne suurendamine Soome suunal. Saavutati usaldus ettevõtte vastu ja sõlmiti mitmeid koostöösidemeid suuremate ehitusfirmadega. Rakendati tegevusi, mis toetavad järjest suuremat liikumist seeriaakende turule, kus põhitellijaks on uusehituste arendajad. 2017.aastaks on prognoositud müügituluks 5 260 tuhat eurot ja ärikasumiks 289 tuhat eurot.

OÜ Askala

OÜ Askala tegeleb männipuidust elukondliku mööbli tootmise ja müügiga. Tootevalik hõlmab voodeid, kummuteid, laudu, kappe, nagisid, peegleid, riiuleid jne. 2016. aastal realiseeriti rohkem kui 700 erinevat toodet / mudelit, keskmise müügiarvuga 68 tk/ aastas. Suurim ekspordi sihtriik on jätkuvalt Taani. Järgnesid Norra, Suurbritannia ja Itaalia. OÜ Askala müügitulust 95% moodustas eksport. 2016. aastal peamiseks eesmärgiks oli tootmisvõimekuse kasvatamine ning uutele sihtturgudele sisenemine. Võrreldes 2015. aastaga kahanes netokäive 7%. 2016.aastal moodustas OÜ Askala müügitulu 3 317 tuhat eurot. Käibe kahanemise tingis suukliendi nõudluse vähenemine. Sellest tingituna lõpetas ettevõtte majandusaasta kahjumiga.

Aruandeaastal jätkus koostöö Eesti Mööblitootjate Liiduga. Toimus FSC sertifikaadi uuendamine.

OÜ Doranova Baltic

OÜ Doranova Baltic jätkas 2014. aastal käivitatud Tartu Aardlapalu prügila koostootmisjaama opereerimist ja prügila hooldust. Koostootmisjaama ja prügila opereerimise kõrvalt tegeletakse keskkonnatoodete müügiga nagu näiteks biopuhastid, süvakogumismahutid ning päikesekollektorid ja saastunud pinnaste projektide läbiviimisega projektijuhtimisega. Alates 2016.aasta algusest on ettevõtte keskendunud uute keskkonnatoodete leidmisele ja turustamisele.

KONTSERNI TEGEVUS 2017. MAJANDUSAASTAL

Kontserni põhitegevuseks 2017. aastal on arendusprojektide teostamine ASis Mainor Ülemiste ja tema tütarettevõttes OÜ Öpiku Majad – Öpiku maja teise 13. korruselise bürookorpuse ehitamise jätkamine aadressil Sepise 9/Valukoja 8 ja hoonesse üürnike leidmine, MyFitness spordiklubi välja ehitamine, Ülemiste City kvartalisisesed teede ja trasside osaline rekonstrueerimine.

Arendatakse edasi hariduse, metalli- ja puidutööstuse klastreid. Kaasatakse vahendeid kapitali paigutusteks ASi Mainor Ülemiste arendusprojektidesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	460	1 134	2
Finantsinvesteeringud	28 041	25 388	3
Nõuded ja ettemaksed	3 316	2 588	4
Varud	1 197	941	6
Kokku käibevarad	33 014	30 051	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1	
Finantsinvesteeringud	2	3	
Nõuded ja ettemaksed	529	1 256	4
Kinnisvarainvesteeringud	82 573	65 464	10
Materiaalsed põhivarad	14 241	13 951	11
Immateriaalsed põhivarad	572	471	12
Kokku põhivarad	97 917	81 146	
Kokku varad	130 931	111 197	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 505	8 713	15
Võlad ja ettemaksed	5 046	4 587	16
Eraldised	46	46	17
Kokku lühiajalised kohustised	10 597	13 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 658	28 118	15
Võlad ja ettemaksed	178	217	16
Eraldised	204	210	17
Kokku pikaajalised kohustised	47 040	28 545	
Kokku kohustised	57 637	41 891	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	10 430	10 430	20
Ülekurs	201	201	
Oma aktsiad	-5 436	-5 509	
Kohustuslik reservkapital	1 043	1 043	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 056	36 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 067	2 971	

Kokku emattevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	48 361	45 966	
Vähemusosalus	24 933	23 340	
Kokku omakapital	73 294	69 306	
Kokku kohustised ja omakapital	130 931	111 197	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	17 730	17 806	21
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 960	-12 237	23
Brutokasum (-kahjum)	5 770	5 569	
Turustuskulud	-794	-630	24
Üldhalduskulud	-3 310	-3 320	25
Muud äritulud	5 206	4 249	22
Muud ärikulud	-391	-58	27
Ärikasum (kahjum)	6 481	5 810	
Intressikulud	-1 657	-1 124	
Muud finantstulud ja -kulud	115	-9	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 939	4 677	
Tulumaks	-42	-39	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 897	4 638	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 067	2 971	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	1 830	1 667	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 481	5 810	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	815	761	10,11,12
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	335	-2	11,27
Muud korrigeerimised	-5 030	-4 184	3,10
Kokku korrigeerimised	-3 880	-3 425	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-703	-695	
Varude muutus	-256	-120	6
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 097	1 409	
Kokku rahavood äritegevusest	2 739	2 979	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 481	-1 083	11,12
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	163	21	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 922	-8 182	10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	120	0	10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-83	-149	19
Laekunud tütarettevõtjate müügist	16	18	19
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-263	-275	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	264	279	3
Antud laenud	-37	-72	30
Antud laenude tagasimaksed	498	8	30
Laekunud intressid	80	48	
Laekunud dividendid	868	702	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 777	-8 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	23 790	9 638	9
Saadud laenude tagasimaksed	-9 534	-1 983	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	880	308	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-226	-89	13
Makstud intressid	-1 618	-1 088	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	10	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	81	143	19
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-3	-102	19
Makstud dividendid	-981	-784	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25	-29	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 364	6 024	
Kokku rahavood	-674	318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 134	816	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-674	318	

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	460	1 134	2
--	-----	-------	---

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	10 430	201	-5 886	1 043	38 115	21 810	65 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	2 971	1 667	4 638
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-658	-221	-879
Muud muutused omakapitalis	0	0	377	0	-627	84	-166
31.12.2015	10 430	201	-5 509	1 043	39 801	23 340	69 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	3 067	1 830	4 897
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-720	-237	-957
Muud muutused omakapitalis	0	0	73	0	-25	0	48
31.12.2016	10 430	201	-5 436	1 043	42 123	24 933	73 294

Real "Muud muutused omakapitalis" on kajastatud omaaktsiate ostude ja müükide vahe.

Vaata ka lisa 20 ja 29.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASi Mainor konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS SME standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 01.jaanuar 2016.a ja lõppes 31.detsember 2016.a.

ASi Mainor kontserni konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel. Kui ei ole märgitud teisiti, siis on raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad esitatud tuhandetes eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

AS Mainor on Eestis registreeritud äriühing. Seisuga 31.12.2016 koostatud raamatupidamise aastaaruandesse on konsolideeritud rida-realt AS Mainor ja tema tütarettevõtted AS Smart City Group (konsolideeritud, tütarettevõtte AS Mainor Ülemiste, OÜ Öpiku Majad), OÜ Mairenestal (konsolideeritud, tütarettevõtte AS Dvigatel-Energeetika), OÜ Dvigatel Regital, AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor, OÜ Rekman, OÜ Askala, OÜ Mainarendus, AS Vaivara Wind, OÜ Mainor Energy Solutions, OÜ Doranova Baltic, OÜ Shaperize ja OÜ Tallinn International School.

Kontserni koosseisu kuulunud OÜ Lasteharidus on konsolideeritud kasumiaruandesse ja aastaaruande lisadesse kuni müügini 2016. aasta oktoobris.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetega. Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele tuleb lisades avaldada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta.

Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel.

ASi Mainor kui emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavood ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud vastavates lisades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Emaettevõtte bilansis kajastatakse tütarettevõtteid kapitaliosaluse meetodil. Ettevõtte juhtkonna hinnangul vastab kapitaliosaluse meetod tütarettevõtete õiglasele väärtusele ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud finantstulud-kulud".

Sidusettevõtete kajastamine konsolideeritud bilansis

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.

Konsolideeritud aruandes ja emaettevõtte konsolideerimata aruandes on investeeringud sidusettevõtetesse aastaaruande koostamisel ümber hinnatud kapitaliosaluse meetodil.

AS Technopolis Ülemiste kajastamine ASi Mainor konsolideeritud bilansis

Tulenevalt asjaolust, et :

a) AS Technopolis Ülemiste tegevus on integreeritud kontserni tütarettevõtete kinnisvara arendamise strateegiaga, arvestab AS Mainor kontsern AS Technopolis Ülemiste äritegevust seotuks oma olulise äritegevuse valdkonnaga; ning

b) Raamatupidamise aastaaruande esitamise funktsionaalsus Rik.ee keskkonnas ei võimalda täiendavalt liigendada kasumiaruande esitatavaid tulude ja kulude kirjeid kajastatakse kasumid ja kahjumid AS Technopolis Ülemiste aktsiatelt vastavalt kas muu äritulu või muu ärikulu koosseisus.

Vastavalt sõlmitud ASi Technopolis Ülemiste aktsionäride lepingule on ASile Mainor Ülemiste antud müügioptsiooni õigus, mille alusel on ASil Mainor Ülemiste õigus nõuda, et Technopolis OY ostaks ASile Mainor Ülemiste kuuluvad ASi Technopolis Ülemiste aktsiad ning tasuks aktsiate eest hiljemalt kuue kuu jooksul. Samuti on sõlmitud aktsionäride lepingu lisana kokkulepe, et aktsiate müügihinnaks on nende netovaraline maksumus, kuid mitte vähem kui on nende bilansiline väärtus viimase kvartali lõpu seisuga. Lähtudes kontserni plaanidest ja nõukogu poolt antud korraldusest tegeleda ASi Technopolis Ülemiste aktsiate hindamise ja müügitehingu ettevalmistamisega, loeb juhatus põhjendatuks ASi Technopolis Ülemiste aktsiate väärtuse kajastamise bilansis seisuga 31.12.2016 lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil. 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 õiglase väärtus miinus müügiikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna. Tütar- ja sidusettevõtte 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-, ühis- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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 õiglase 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 maksetähtaegade mittekiinnipidamine. 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 mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureguleerimisviisidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – 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 õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka 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 "Finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruandes real "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 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud**Faktooring**

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasi müügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut, s.t nõude tagatisel võetud laenu: nõue kajastatakse bilansis kuni selle laekumiseni. Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

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.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse 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-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid /kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringute väärtust seisuga 31.12.2016 hinnati ehitusõiguse väärtuse ja tuleviku rahavoo põhjal.

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.

Üksikutele juhtudel, kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole mõistliku pingutusega võimalik leida aktiivse turu puudumise tõttu, on kinnisvarainvesteering kajastatud amortiseeritud soetusmaksumuses.

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".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes on materiaalse põhivara arvele võetud vara, objektid soetusmaksumusega alates 640 eurot ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. 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. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Äriühendustest eraldi omandatud immateriaalsed varad võetakse arvele ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on ettevõtte poolt kontrollitav;

- on tõenäoline, et ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

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.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Omandamise kuupäeval kajastab omandaja oma konsolideeritud bilansis firmaväärtuse selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Firmaväärtust kajastatakse immateriaalse põhivara koosseisus ja amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad põhivara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruande selles kulude grupis, kuhu konkreetne immateriaalne vara funktsionaalselt kuulub. Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperiood ja -meetod vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalisel struktuuris kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooniperioodis ja -meetodis ehk kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes.

Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

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.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendi finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustiste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasest väärtusest kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustiste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, 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 kohustiste rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. 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. Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Omaaktsiad

Omaaktsiateks loetakse ettevõtte valduses olevaid (näiteks tagasiostetud) tema enda poolt eelnevalt emitteeritud aktsiaid. Ettevõtte poolt tagasiostetud omakapitaliinstrumente (näit. omaaktsiad) kajastatakse bilansis omakapitali vähendusena (kirjel "Omaaktsiad"), mitte finantsinvesteeringuna. Omaaktsiad kajastatakse tagasiostetud aktsiate eest makstud tasu õiglases väärtuses.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ettevõtte teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja
- sihtfinantseerimine leiab aset.

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglases väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte 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.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja ASil Mainor ning tütarettevõtetel on tekkinud summale nõudeõigus. Mittepõhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest samasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetavana olulised, on aruandes saldeeritud. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Liitumistasud

Liitumistasud kajastatakse tuluna siis, kui liitumisega seotud teenus on osutatud (st liitumiseks vajalik põhivara on ehitatud) ning puudub sisuline risk, et tasusid peab tagasi maksma. Alternatiivina võib saadud liitumistasude võrra vähendada liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumust.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse erisoodustused, kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Aruandeaastal oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, lisas 29.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsuste üle. Seotud osapooled on tütar- ja sidusettevõtted, aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed ja nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 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.

Lisa 2 Raha (tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1	5
Arvelduskontod	459	1 129
Kokku raha	460	1 134

AS Mainor arvelduskontod ASis SEB Pank kuuluvad AS Mainor kontsernikonto koosseisu. Lisaks kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS Smart City Group, AS Mainor Ülemiste, OÜ Rekman, OÜ Askala, OÜ Dvigatel Regital ja AS Dvigatel-Energeetika arvelduskontod ASis SEB Pank. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed kontsernikonto lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest solidaarselt.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2014	365	22 491	22 856
Soetamine	-275	0	-275
Müük müügihinnas või lunastamine	279	0	279
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	24	3 206	3 230
Muud	0	-702	-702
31.12.2015	393	24 995	25 388
Soetamine	-263	0	-263
Müük müügihinnas või lunastamine	264	0	264
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18	3 502	3 520
Muud	0	-868	-868
31.12.2016	412	27 629	28 041

Aktsiate ja osadena on kajastatud ASi Mainor Nordea Bank Eesti filiaali hallata olev väärtpaberiportfell ja muude aktsiatena AS Technopolis Ülemiste aktsiad. Seisuga 31.12.2016 on AS Technopolis Ülemiste omakapital 56 386 tuhat eurot ja AS Smart City Group tütarettevõtte ASi Mainor Ülemiste osaluse väärtus 27 629 tuhat eurot.

Vastavalt sõlmitud ASi Technopolis Ülemiste aktsionäride lepingule on ASile Mainor Ülemiste antud müügioptsiooni õigus, mille alusel on ASil Mainor Ülemiste õigus nõuda, et Technopolis OY ostaks ASile Mainor Ülemiste kuuluvad ASi Technopolis Ülemiste aktsiad ning tasuks aktsiate eest hiljemalt kuue kuu jooksul. Samuti on sõlmitud aktsionäride lepingu lisana kokkulepe, et aktsiate müügihinnaks on nende netovaraline maksumus, kuid mitte vähem kui on nende bilansiline väärtus viimase kvartali lõpu seisuga. Lähtudes kontserni plaanidest ja nõukogu poolt antud korraldusest tegeleda ASi Technopolis Ülemiste aktsiate hindamise ja müügitehingu ettevalmistamisega, loeb juhatus põhjendatuks ASi Technopolis Ülemiste aktsiate väärtuse kajastamise bilansis seisuga 31.12.2016 lühiajalise finantsinvesteeringuna. Real "Muud" on kajastatud 2015. ja 2016. a ASi Technopolis Ülemiste poolt makstud dividendid.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 350	1 350	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	1 630	1 630	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-280	-280	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 301	1 110	191	0	30
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	542	542	0	0	7
Muud nõuded	434	96	338	0	
Laenunõuded	25	25	0	0	
Intressinõuded	18	2	16	0	
Dividendinõuded	0	0	0	0	
Viitlaekumised	391	69	322	0	
Ettemaksed	130	130	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	123	123	0	0	
Muud makstud ettemaksed	7	7	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	88	88	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 845	3 316	529	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 581	1 581	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	1 871	1 871	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-290	-290	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 743	690	1 053	0	30
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	142	142	0	0	7
Muud nõuded	237	34	203	0	
Laenuõuded	25	25	0		
Viitlaekumised	212	9	203	0	
Ettemaksed	141	141	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	126	126	0	0	
Muud makstud ettemaksed	15	15	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 844	2 588	1 256	0	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 630	2 161	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-280	-290	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 350	1 871	

2016. aastal kanti kuludesse nõudeid ostjate vastu summas 132 (2015: 124) tuhat eurot.
Vaata lisa 25.

Lisa 6 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	272	274
Lõpetamata toodang	234	198
Valmistoodang	576	364
Müügiks ostetud kaubad	115	105
Kokku varud	1 197	941

Varudena kajastatakse laos olevaid materjale, mis on ostetud järgnevatel perioodidel tellimuste täitmiseks ja müügiks ostetud kaupu.

Varusid hinnati alla 2016. aastal 9 (2015: 47) tuhande euro ulatuses.
Vaata lisa 23.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	23	0	34
Käibemaks	490	0	140	0
Üksikisiku tulumaks	0	89	0	87
Sotsiaalmaks	0	173	0	164
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	11	0	7
Aktsiisimaks	0	12	0	10
Ettemaksukonto jääk	52		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	542	316	142	311

Vaata ka lisa 4 ja 16.

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11432659	AS Smart City Group	Eesti	Kinnisvara haldus	83.47	83.47
11150843	AS Mairenestal	Eesti	Varahaldus	73.75	73.75
12028535	AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor	Eesti	Rakenduskõrgkool	100	100
10571152	OÜ Dvigatel Regita	Eesti	Metallitööd	80.25	80.25
10725603	OÜ Askala	Eesti	Puidust mööbli tootmine	100	100
10093586	OÜ Rekman	Eesti	Puidust uste ja akende tootmine	91.42	91.42
11994297	OÜ Vaivara Wind	Eesti	Tuuleparkide rajamine	84.60	84.60
11025428	OÜ Doranova Baltic	Eesti	Keskkonnakaitse	100	100
11092301	OÜ Mainarendus	Eesti	Varahaldus	100	100
12131730	OÜ Mainor Energy Solutions	Eesti	Mehaaniline metallitöötlus	100	100
12819142	OÜ Shaperize	Eesti	3D printimine	0	67
12329745	OÜ Lasteharidus	Eesti	Eelkoolieelne ja algklaaside haridus	80	0
14092164	OÜ Tallinn Interantional School	Eesti	Põhiharidus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
AS Smart City Group	46 389	0	0	-553	4 156	0	49 992
AS Mairenestal	3 386	0	0	0	306	0	3 692
AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor	489	0	0	0	-56	0	433
OÜ Dvigatel Regita	498	0	0	0	-90	0	408
OÜ Askala	28	0	0	0	-298	275	5
OÜ Rekman	8	0	0	0	-8	0	0
OÜ Vaivara Wind	639	0	0	0	-6	0	633
OÜ Doranova Baltic	118	0	0	0	9	0	127
OÜ Mainarendus	103	0	0	0	-1	0	102
OÜ Mainor Energy	0	0	0	0	0	0	0
OÜ Shaperize	0	0	0	0	0	0	0
OÜ Lasteharidus	3	0	-3	0	0	0	0
OÜ Tallinn Interantional School	0	3	0	0	-3	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	51 661	3	-3	-553	4 009	275	55 392

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Tallinn Interantional School	100	11.07.2016	3

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Lasteharidus	80	31	-1

1. AS Smart City group - konsolideeritud, omakapital 2016. aastal 59 893 (2015:55 576) tuhat eurot. AS Smart City Group tütarettevõtte on AS Mainor Ülemiste, omakapital 2016. aastal 46 197 (2015: 78 629) tuhat eurot ja OÜ Öpiku Majad, mille omakapital 2016. aastal oli 11 720 (2015:6 121) tuhat eurot;

2. OÜ Mairenestal - konsolideeritud, omakapital 2016. aastal 5 006 (2015:3 757) tuhat eurot;

3. AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor - omakapital 2016. aastal 433 (2015: 489) tuhat eurot;

4. OÜ Dvigatel Regital - omakapital 2016. aastal 509 (2015: 621) tuhat eurot;

5. OÜ Askala - omakapital 2016. aastal 5 (2015:28) tuhat eurot;

6. OÜ Rekman - omakapital 2016. aastal -359 (2015: 9) tuhat eurot;

7. AS Vaivara Wind - omakapital 2016. aastal 868 (2015: 875) tuhat eurot;

8. OÜ Doranova Baltic - omakapital 2016. aastal 127 (2015: 118) tuhat eurot;

9. OÜ Mainarendus - omakapital 2016. aastal 102 (2015: 102) tuhat eurot;

10. OÜ Shaperize - omakapital 2016. aastal -24 (2015: -4) tuhat eurot;

11. OÜ Tallinn International School, asutatud 2016. aastal, mille omakapital oli 31.12.2016 - 9 tuhat eurot.

Real "Muud muutused" on kajastatud täiendav sissemakse OÜ Askala omakapitali 275 tuhat eurot.

2017. aasta märtsis alustati OÜ Shaperize likvideerimismenetlust.

2016. aasta oktoobris müüdi OÜ Lasteharidus osa, mille eest tasuti ASi Mainor

A-aktsiatega arvestusliku hinnaga 31 tuhat eurot.

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12783421	OÜ SpaceX Eesti	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ SpaceX Eesti	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0	0

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	470	470
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	470	470
Amortisatsioonikulu	-16	-16
31.12.2015		
Soetusmaksumus	470	470
Akumuleeritud kulum	-16	-16
Jääkmaksumus	454	454
Müügid	-190	-190
Amortisatsioonikulu	-14	-14
Umberklassifitseerimised	-137	-137
31.12.2016		
Soetusmaksumus	140	140
Akumuleeritud kulum	-27	-27
Jääkmaksumus	113	113

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	55 850
Ostud ja parendused	8 182
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	978
31.12.2015	65 010
Ostud ja parendused	15 922
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 528
31.12.2016	82 460

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 782	3 351
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-331	-121
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	120	0

Kogu kinnisvarainvesteeringute saldost 84 810 (2015: 65 010) tuhat eurot moodustab Ülemiste City ärilinnaku arenduse väärtus, millest: 58 510 tuhat eurot (2015: 38 645 tuhat eurot) moodustab kinnisvara väärtus, mis on leitud läbi rendi rahavoogude, ning 26 300 tuhat eurot (2015: 28 485 tuhat eurot) läbi ehitusõiguse leitud kinnisvara väärtus.

Rendirahavoo põhjal hinnatud kinnisvara iseloomustavad järgmised olulised parameetrid: üüritava pind 96 tuhat m²; lähtutud olemasolevast renditasemest 1,5 – 18,0 eurot/m², vakantsist kuni 5%, diskontomäär 8,9-9,5%, kapitalisatsioonimäär 7,8-10% ning üürilepingute pikkus on 1 kuni 15 aastat.

Ehitusõiguse põhjal hinnatud kinnisvara on kokku ca 292 tuhat m² ning selle välja arendamise ajaplaan on 2017 kuni 2032. Ehituskulu varieerub alates 200 eurot/m² parkimismaja ehitamise puhul, 520 eurot/m² tööstuspindade puhul, kuni 820 euronit/m² kontoriruumide puhul. 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%.

Kontserni ettevõtte AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor kasutab Pärnus asuva kinnisvarainvesteeringu kajastamisel soetusmaksumuse meetodit, kuna Pärnus puudub sarnaste hoonete osas aktiivne turg, ei ole investeeringu õiglast väärtust 31.12.2016 seisuga mõistliku rahakulu ja pingutusega võimalik määrata. Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 2% aastas.

31.12.2016 võeti 55% Pärnu hoonest kasutusse materiaalse põhivarana. Kontserni ettevõtte AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor müüs 12.08.2016 kinnisvarainvesteeringute koosseisus olnud Paides asuva kinnistu müügihinnaga 120 tuhat eurot, saades kahjumit 70 tuhat eurot. Kinnisvarainvesteeringutelt saadud müügitulu on ka kajastatud lisas nr. 21, õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasumeid/-kahjumeid vaata lisast 22 ja 27.

Vaata ka lisa 14.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014							
Soetusmaksumus	15	13 067	4 358	1 171	992	992	19 603
Akumuleeritud kulum	0	-2 695	-2 596	-700	0	0	-5 991
Jääkmaksumus	15	10 372	1 762	471	992	992	13 612
Ostud ja parendused	0	684	147	183	17	17	1 031
Amortisatsioonikulu	0	-295	-229	-97	0	0	-621
Müügid	0	0	-33	-38		0	-71
Ümberklassifitseerimised	0	112	2	0	-114	-114	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	112	2	0	-114	-114	0
Muud muutused	0	-2	1	3	-2	-2	0
31.12.2015							
Soetusmaksumus	15	12 991	2 984	901	893	893	17 784
Akumuleeritud kulum	0	-2 120	-1 334	-379	0	0	-3 833
Jääkmaksumus	15	10 871	1 650	522	893	893	13 951
Ostud ja parendused	0	483	512	230	28	28	1 253
Amortisatsioonikulu	0	-298	-255	-121	0	0	-674
Müügid	0	0	-6	-152	0	0	-158
Ümberklassifitseerimised	0	145	0	0	-8	-8	137
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	8	0	0	-8	-8	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	137	0	0	0	0	137
Muud muutused	0	-265	0	-3	0	0	-268
31.12.2016							
Soetusmaksumus	15	13 619	3 491	971	913	913	19 009
Akumuleeritud kulum	0	-2 683	-1 590	-495	0	0	-4 768
Jääkmaksumus	15	10 936	1 901	476	913	913	14 241

Real "Muud muutused" on kajastatud kahjum AS Dvigatel- Energeetika põhivara üleandmisest ASile Tallinna vesi ja kontsernist lahkunud OÜle Lasteharidus kuulunud põhivara.

31.12.2016 võeti 55% kontserni ettevõtte ASi Eesti Ettevõtluskõrgkool Pärnus asuvast hoonest kasutusele põhivarana.

Vaata ka lisa 10.

Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014						
Soetusmaksumus	115	418	25	207	81	846
Akumuleeritud kulum	0	-205	-25	-68	0	-298
Jääkmaksumus	115	213	0	139	81	548
Ostud ja parendused	0	10	0	0	42	52
Amortisatsioonikulu	-23	-71	0	-30	0	-124
Mahakandmised	0	-4	0	0	-2	-6
Ümberklassifitseerimised	0	80	0	35	-116	-1
Muud muutused	0	2	0	0	0	2
31.12.2015						
Soetusmaksumus	115	506	25	242	5	893
Akumuleeritud kulum	-23	-276	-25	-98	0	-422
Jääkmaksumus	92	230	0	144	5	471
Ostud ja parendused	0	12	3	84	129	228
Amortisatsioonikulu	-23	-66	0	-38	0	-127
Ümberklassifitseerimised	0	8	0	11	-19	0
31.12.2016						
Soetusmaksumus	115	526	28	337	115	1 121
Akumuleeritud kulum	-46	-342	-25	-136	0	-549
Jääkmaksumus	69	184	3	201	115	572

Lõpetamata projektide all kajastuvad AS-i Mainor tütarettevõtte AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor uute õppekavade arendused ja muu immateriaalse põhivarana kajastub põhiosas samuti AS Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor investeering institutsionaalsesse akrediteerimisse. 2014.a septembris osteti sidusettevõtte Doranova Baltic OÜ 60%-line osalus, makstes üle netovara 115 tuhat eurot, mis on kajastatud immateriaalse põhivarana (firmaväärtus) ja mida amortiseeritakse viie aasta jooksul. Kõrgema ostuhinna arvestamise aluseks oli 5-aastane diskonteeritud rahavoog, mis on garanteeritud Tartu Aardpalu projektiga ja tagab tehingu kasumlikkuse.

Lisa 13 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	613	213	400	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	247	94	153	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	721	429
Muud varad	22	0
Kokku	743	429

Kontsern on soetanud kapitalirendi korras põhivara koosseisus olevaid masinaid ja seadmeid ning immateriaalse põhivara koosseisus oleva tootmisprogrammi. Kapitalirendi intressimäär on 2,2-5,9%, alusvaluutadeks on euro. 2016. a tasuti kapitalirendimakseid summas 226 (2015: 89) tuhat eurot.

Vaata ka lisa 15.

Lisa 14 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 782	3 549	21
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 133	3 723	
1-5 aasta jooksul	14 967	10 678	
Üle 5 aasta	10 447	8 338	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	82 940	65 424	
Kokku	82 940	65 424	

Kontsern on rendile andnud büroo- ja tootmispindu. Aruandeaastal kajastub kasumiaruandes üüritulu summas 3 782 (2015: 3 549) tuhat eurot. Sõlmivatate üürilepingute pikkuseks on tavapäraselt 1-5 aastat. Mõnel erandjuhul, kui tegemist on suuremahuliste lepingutega, on üüriperioodi pikkuseks 10-15 aastat.

Lepingu tähtaja lõppemisel ei pikene leping automaatselt. Pärast tähtaja möödumist võib leping muutuda tähtjatuks või siis pikendatakse lepingut, leppides kokku uued tingimused järgneva üüriperioodiks.

Iga kalendriaasta möödumisel alates lepingu sõlmimisest tõuseb üürihind automaatselt üks kord kalendriaastas ilma täiendavate kokkulepeteta protsendi võrra, mis vastab eelmise lõppenud kalendriaasta suhtes Statistikaameti poolt avaldatud tarbijahinnaindeksile.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	101	194	

Kasutusrendi kulud sisaldavad arvutus- ja esitlustehnika ning büroomööbli kasutusrenti.

Lisa 15 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised arvelduslaenud	2 815	2 815			2,4-2,5%	EUR	2017
Faktooringukrediit	156	156					
Lühiajalised laenud kokku	2 971	2 971					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	43 579	2 321	40 264	994	2,5-4,5%	EUR	2017-2023
Pikaajalised laenud kokku	43 579	2 321	40 264	994			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised võlakirjad	5 000	0	5 000	0	7%	EUR	2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 000	0	5 000	0			
Kapitalirendikohustised kokku	613	213	400	0			
Laenukohustised kokku	52 163	5 505	45 664	994			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised arvelduslaenud	1 935	1 935			1,9-4,5%	EUR	2016
Lühiajalised pangalaenud	74	74			1,56%	EUR	2016
Faktooringukrediit	42	42					
Lühiajalised laenud kokku	2 051	2 051					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	30 172	6 568	23 604	0	1,66-4,84%	EUR	2016-2018
Muud pikaajalised laenud	210	0	210	0	2,5%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	30 382	6 568	23 814				
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised võlakirjad	4 151		4 151	0	7%	EUR	2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 151		4 151	0			
Kapitalirendikohustised kokku	247	94	153	0			
Laenukohustised kokku	36 831	8 713	28 118	0			

Kontserni laenude tagatisteks on ASi Mainor, ASi Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor, ASi Mainor Ülemiste ja OÜ Öpiku Majad kinnistud bilansilise väärtusega 88 859 tuhat eurot (31.12.2015: 71 641 tuhat eurot) ja enamik ASi Technopolis Ülemiste aktsiad, mille bilansiline väärtus

seisuga 31.12.2016 oli 27 629 tuhat eurot (31.12.2015: 24 995 tuhat eurot). Oluliste pikaajaliste laenulepingute tingimustes on kontserni kasumlikkuse, ebitda, nõue, mille hulka arvestatakse ka ASi Technopolis Ülemiste aktsiate väärtuse muutus.

Pangalaenudes sisaldub seisuga 31.12.2016 laenukohustus ASile SEB Pank 6 838 (2015:10 885) tuhat eurot, millest lühiajaline laenukohustus on 689 (2015: 7 274) tuhat eurot ja pikaajaline kohustus 6 149 (2015: 3 611) tuhat eurot; ASile Krediidipank 4 105 (2015: 4 676) tuhat eurot, millest lühiajaline osa on 397 (2015: 568) tuhat eurot ja pikaajaline osa 3 708 (2015: 4 108) tuhat eurot; ASile LHV Pank 10 797 (2015: 6 935) tuhat eurot, millest lühiajaline osa on 497 (2015: 0) tuhat eurot ja pikaajaline osa 10 300 tuhat (2015: 6 935) tuhat eurot; Nordea Bank AB Eesti filiaalile 20 601 (2015: 9 542) tuhat eurot, millest lühiajaline osa moodustab 1 273 (2015: 592) tuhat eurot ja pikaajaline vastavalt 19 328 (2015: 8 950) tuhat eurot ja OP Corporate Bank plc Eesti filiaalile 4 209 tuhat eurot, millest lühiajaline kohustus on 2 436 tuhat eurot ja pikaajaline vastavalt 1 773 tuhat eurot.

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 463	3 463	0	0	
Võlad töövõtjatele	396	396	0	0	
Maksuvõlad	316	316	0	0	7
Muud võlad	391	391	0	0	
Intressivõlad	36	36	0	0	
Muud viitvõlad	355	355	0	0	
Saadud ettemaksed	633	455	178	0	
Muud saadud ettemaksed	633	455	178	0	
Võlad seotud osapooltele	25	25	0	0	30
Kokku võlad ja ettemaksed	5 224	5 046	178	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 863	2 863	0	0	
Võlad töövõtjatele	389	389	0	0	
Maksuvõlad	311	311	0	0	7
Muud võlad	587	587	0	0	
Intressivõlad	33	33	0	0	
Dividendivõlad	147	147	0	0	
Muud viitvõlad	407	407	0	0	
Saadud ettemaksed	574	362	212	0	
Muud saadud ettemaksed	574	362	212	0	
Võlad seotud osapooltele	80	75	5	0	30
Kokku võlad ja ettemaksed	4 804	4 587	217	0	

Kirjel "Saadud ettemaksed" on kajastatud põhiosas ASi Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor üliõpilaste poolt makstud õppemaks ja ASi Mainor Ülemiste ning OÜ Öpiku Majad üürnike üüri tagatisrahad.

Lisa 17 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2016
Kokku eraldised	256	-6	250
	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2015
Töövõime kaotuse kompensatsioon	254	2	256
Kokku eraldised	254	2	256

Eraldisena on kajastatud endistele Dvigatel AS töötajatele töövõime kaotuse hüvitiste ja personaalpensioni tasumise kohustust eeldatavalt 2027. aastani arvestades Statistikaameti poolt avalikustatud oodatavaid eluigasid.

Saldo seisuga 31.12.2016 sisaldab lühiajalist osa summas 46 tuhat eurot ja pikaajalist osa summas 204 tuhat eurot, seisuga 31.12.2015 vastavalt lühiajaline osa 46 ja pikaajaline osa 210 tuhat eurot. Eraldise pikaajalist osa on diskonteeritud määraga 9,5%.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

Kontserni emaettevõtte AS Mainor on andnud ASile Swedbank garantii summas 3 000 tuhat eurot ASi Technopolis Ülemiste laenude tagamiseks.

Lisa 19 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Haridus- ja Teadusministeerium vajaduspõhine eritotetus	0	12	0	-5	7
SA Archimedes ERASMUS	17	12	-1	-5	23
SA Innove Tõuge Tööturule	-5	5	0	0	0
Arcada EDU-SME	0	0	0	-7	-7
Välisministeerium arengukoostööprojekti nr 99-2015	0	25	0	-9	16
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12	54	-1	-26	39
Kokku sihtfinantseerimine	12	54	-1	-26	39

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Välisministeerium arengukoostööprojekti nr 99-2015-A	16	0	0	-16	0
Haridus- ja Teadusministeerium vajaduspõhine eritotetus	7	16	0	-4	19
SA Archimedes ERASMUS	23	6	-9	-8	12
Arcada EDU-SME	-7	16	0	-33	-24
Haridus- ja Teadusministeerium EETA	0	18	0	-79	-61
SA Archimedes Dora	0	0	0	-3	-3
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39	56	-9	-143	-57
Kokku sihtfinantseerimine	39	56	-9	-143	-57

Sihtfinantseerimisega seonduvaid tingimuslikke kohustusi ei ole. Muud saadud abi, sealhulgas garantiisid kontserni ettevõtteid saanud ei ole. Vaata ka lisa 22.

Lisa 20 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	10 430	10 430
Aktsiate arv (tk)	104 302 534	104 302 534
Aktsiate nimiväärtus	0.10	0.10

Seisuga 31.12.2014 on ASi Mainor aktsiakapital 10 430 tuhat eurot, mis jaguneb 104 302,5 tuhandeks aktsiaks nimiväärtusega 0,10 eurot. Nendest on B-eelisaktsiaid 5 539,6 tuhat tükki (iga aktsia annab 5 häält), C-eelisaktsiaid on 1 197,2 tuhat tükki (iga aktsia annab ühe hääle) ja A- lihtaktsiad 97 565,7 tuhat tükki (iga aktsia annab ühe hääle). Eeltoodud aktsiatest 15 287 991 A-lihtaktsiat on kajastatud omaaktsiatena väärtuses 5 372 tuhat eurot. Konsolideeritud aruandes on kajastatud omaaktsiatena ka ASi Mainor tütarettevõtte AS Dvigatel-Energeetika omanduses olevad AS-i Mainor 319 239 A-aktsiat summas 64 tuhat eurot. B- ja C-aktsiad tagavad dividendide väljamaksmisel dividendide saamise eelisõiguse 15% ulatuses aktsia nimiväärtusest. Põhikirja kohaselt on AS Mainor miinimumaktsiakapital 7 000 tuhat eurot ja maksimumaktsiakapital 28 000 tuhat eurot.

2016. aastal müüs AS Mainor A-aktsiaid summas 81 tuhat eurot ja ostis omaaktsiateks A-aktsiaid summas 3 tuhat eurot ning OÜ Lasteharidus osa müügist laekus AS-le Mainor omaaktsiateks 134 tuhat Mainori A-aktsiat.

Lisa 21 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 537	14 307
Taani	2 860	3 134
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 162	144
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 559	17 585
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	164	200
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	7	21
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	171	221
Kokku müügitulu	17 730	17 806
Müügitulu tegevusalade lõikes		
rakenduskõrgkoolide tegevus, koolitus	2 356	2 139
enda või renditud kinnisvara üürileandmine	3 782	3 351
metalltoodete tootmine	912	983
puidust uste, akende ja mööbli tootmine	6 131	6 362
elektrienergia jaotus ja müük	1 161	2 321
vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	968	714
muu kinnisvarahaldus ja haldusega seotud tegevused	1 547	1 270
muud teenused	873	666
Kokku müügitulu	17 730	17 806

Lisa 22 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	2	11
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 528	978	10
Tulu sihtfinantseerimisest	0	26	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5	
Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeeringust	3 502	3 206	3
Muud	176	32	
Kokku muud äritulud	5 206	4 249	

Tulu kapitaliosalusel kajastatud investeeringust väljendab tekkepõhiselt kajastatud kasumit ASi Technopolis Ülemiste aktsiatelt. Saadud tulu kajastatakse muu ärituluna, kuna AS Technopolis Ülemiste äritegevus on seotud kontserni kinnisvaraarenduse valdkonnaga ning seeläbi tugevalt põimunud kontserni ärituludega.

Lisa 23 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-3 806	-3 900	
Varude allahindlus ja mahakandmine	-9	-47	6
Tööjõukulud	-3 038	-3 057	26
Amortisatsioonikulu	-694	-712	10,11,12
Muud	-4 413	-4 521	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 960	-12 237	

Lisa 24 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tööjõukulud	-349	-241	26
Amortisatsioonikulu	-8	-9	10,11,12
Reklaamikulud	-330	-330	
Muud	-107	-50	
Kokku turustuskulud	-794	-630	

Lisa 25 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-187	-135	
Uurimis- ja arengukulud	-26	-8	
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	-179	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-132	-124	
Tööjõukulud	-1 462	-1 560	26
Amortisatsioonikulu	-113	-90	10,11,12
Muud	-950	-737	
Nõustamis- ja õigusabikulud	-440	-487	
Kokku üldhalduskulud	-3 310	-3 320	

Lisa 26 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	-3 619	-3 631	23,24,25
Sotsiaalmaksud	-1 213	-1 210	
Pensionikulu	-17	-16	
Hüvitised	0	-1	
Kokku tööjõukulud	-4 849	-4 858	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	219	227	

Lisa 27 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	-260	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-1	
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	-70	0	10
Muud	-61	-57	
Kokku muud ärikulud	-391	-58	

Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	142	81
Riskitasu	-46	-46
Muud finantstulud	32	58
Muud finantskulud	-13	-102
Kokku muud finantstulud ja -kulud	115	-9

Lisa 29 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 42 123 (2015: 39 801) tuhat eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 425 (2015: 7 960) tuhat eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 33 698 (2015: 31 841) tuhat eurot. Maksimaalne tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

2016. aastal tasusid grupi ettevõtted dividendide tulumaksu 25 (2015:29) tuhat eurot.

Lisa 30 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	187	8	675	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 114	17	1 068	76

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	131	944	84	969
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	342	385	316	124

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	535	552

Konsolideeritud aruandes on loetud seotud osapoolteks omanikud, sidusettevõtted, juhtkonna liikmed, nõukogu liikmed, nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitud või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted, kellega tehti 2016. aastal tehinguid: AS Kristosten, OÜ Kristosten Kinnisvara, OÜ RS Büroo, OÜ Nets, OÜ Bioinvest, OÜ Nordic Financial Group, OÜ Bioinvest, OÜ Tiskre Konsultatsioonid, OÜ Disain Pluss, OÜ Intereuro, OÜ ASF Consulting, OÜ Flennert, OÜ RCS Grupp, OÜ Üks Kord Üks, OÜ Oid, OÜ 3T, SA Eesti Rakenduskõrgkoolid, AS Maskello ja AS Mairello. Sidusettevõtted: AS Technopolis Ülemiste ja OÜ SpaceX.

Nõuetes seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2016 sisalduvad alljärgnevad nõuded:

- laenuõue OÜle Kallipai (laenu tagastab OÜ Flennert) 25 tuhat eurot, millest lühiajaline osa seisuga 31.12.2016 oli 8 (2015: 8) tuhat eurot ja pikaajaline osa 17 (2015: 25) tuhat eurot, laenu intress on 6 kuu euribor+1,5%);
- pikaajaline laenuõue OÜle SpaceX Eesti summas 82 (2015: 47) tuhat eurot ja intressinõue 5 tuhat eurot;
- laenuõue OÜle Bioinvest summas 873 (2015: 873) tuhat eurot, mis on bilansipäevajärgselt pikendatud 31. jaanuarini 2018 ja intressinõue 16 tuhat eurot. OÜ Bioinvest on laenu tagatiseks pantinud ASi Mainor kasuks tema omanduses olevad AS Smart City Group 438 790 aktsiat;
- aktsiate järelmaksunõue OÜle Kristosten 07.07.2006 müüdü Dvigateli aktsiate eest summas 108 (2015: 124) tuhat eurot, mille lühiajaline osa on 16 tuhat eurot ja pikaajaline vastavalt 92 tuhat eurot.

Sidusettevõtte AS Technopolis Ülemiste tagastas 2016. aastal laenu 490 tuhat eurot, tasus intresse 72 tuhat eurot ja maksis dividende 868 tuhat eurot.

Vaata ka lisa 4 ja 16.

Lisa 31 Sündmused pärast bilansipäeva

2017. aasta algul allkirjastas kontserni ettevõtte AS Mainor Ülemiste ASiga Merko Ehitus Eesti Öpiku teise torni ehituslepingu ja ostis Öpiku kvartali naaberkinnistu aadressil Sepise 7, mille finantseerimiseks sõlmiti Nordea Bank AB Eesti filiaaliga täiendav laenuleping summas 1 330 tuhat eurot. 23. märtsil 2017 sõlmis AS Mainor Ülemiste laenulepingu OP Corporate Bank plc Eesti filiaaliga summas 8 100 tuhat eurot ja refinantseeriti ASi SEB Pank laenud summas 6 681 tuhat eurot.

AS Eesti Ettevõtluskeskus Mainor sulges 01.02.2017 Narva õppekeskuse.

2017.aasta märtsis alustati kontserni kuuluva ettevõtte OÜ Shaperize likvideerimismenetlust.

Lisa 32 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	3	179
Finantsinvesteeringud	412	388
Nõuded ja ettemaksed	1 539	898
Kokku käibevarad	1 954	1 465
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	55 392	51 661
Finantsinvesteeringud	1	2
Nõuded ja ettemaksed	2 301	2 201
Kinnisvarainvesteeringud	4 130	4 130
Materiaalsed põhivarad	8	12
Immateriaalsed põhivarad	1	1
Kokku põhivarad	61 833	58 007
Kokku varad	63 787	59 472
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 842	2 864
Võlad ja ettemaksed	1 118	734
Kokku lühiajalised kohustised	2 960	3 598
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 734	1 492
Võlad ja ettemaksed	8 592	7 858
Kokku pikaajalised kohustised	11 326	9 350
Kokku kohustised	14 286	12 948
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	10 430	10 430
Ülekurss	201	201
Oma aktsiad	-5 372	-5 445
Kohustuslik reservkapital	1 043	1 043
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 551	37 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 648	2 732
Kokku omakapital	49 501	46 524
Kokku kohustised ja omakapital	63 787	59 472

Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	838	1 019
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-308	-293
Brutokasum (-kahjum)	530	726
Turustuskulud	-13	-1
Üldhalduskulud	-487	-588
Muud ärikulud	-15	-3
Kokku ärikasum (-kahjum)	15	134
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	4 008	2 895
Intressikulud	-460	-389
Muud finantstulud ja -kulud	127	121
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 690	2 761
Tulumaks	-42	-29
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 648	2 732

Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	15	134
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5	7
Muud korrigeerimised	14	2
Kokku korrigeerimised	19	9
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-365	-486
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	965	1 706
Kokku rahavood äritegevusest	634	1 363
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1	-8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-192
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-361	-799
Laekunud tütarettevõtjate müügist	16	16
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-263	-274
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	264	279
Antud laenud	-895	-1 181
Antud laenude tagasimaksed	498	710
Laekunud intressid	7	3
Laekunud dividendid	553	517
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-182	-929
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 051	4
Saadud laenude tagasimaksed	-3 349	-357
Arvelduskrediidi saldo muutus	1 492	451
Makstud intressid	-128	-112
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	81	143
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-3	-102
Makstud dividendid	-747	-684
Makstud ettevõtte tulumaks	-25	-29
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-628	-686
Kokku rahavood	-176	-252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	179	431
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-176	-252
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	179

Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	10 430	201	-5 822	1 043	33 933	39 785
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0	4 425	4 425
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	10 430	201	-5 822	1 043	38 358	44 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	2 732	2 732
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-658	-658
Muud muutused omakapitalis	0	0	377	0	-137	240
31.12.2015	10 430	201	-5 445	1 043	40 295	46 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	3 648	3 648
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-720	-720
Muud muutused omakapitalis	0	0	73	0	-24	49
31.12.2016	10 430	201	-5 372	1 043	43 199	49 501

Real "Muud muutused omakapitalis" on kajastatud tehingud omaaktsiatega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2017

Aktsiaselts Mainor (registrikood: 10099531) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS PILVING	Juhatuse liige	11.05.2017
KRISTO SIIG	Juhatuse liige	11.05.2017
KADI PÄRNITS	Juhatuse liige	11.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Mainor aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud lehekülgedel 13 kuni 49 esitatud AS Mainor (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb kas kontserni liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad kontserni konsolideeritud raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteamastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

11. mai 2017

Erki Usin
Vandeauditor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Mainor (registrikood: 10099531) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	11.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 067
Kokku	42 123
Jaotamine	
Dividendideks	851
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 272
Kokku	42 123

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	500000	59.67%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	338000	40.33%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6207530
Faks	+372 6101120
E-posti aadress	mainor@mainor.ee
Veebilehe aadress	www.mainor.ee