



ÜLEMISTE CITY ETTEVÕTETE
KASVUKESKKONNANA 2024

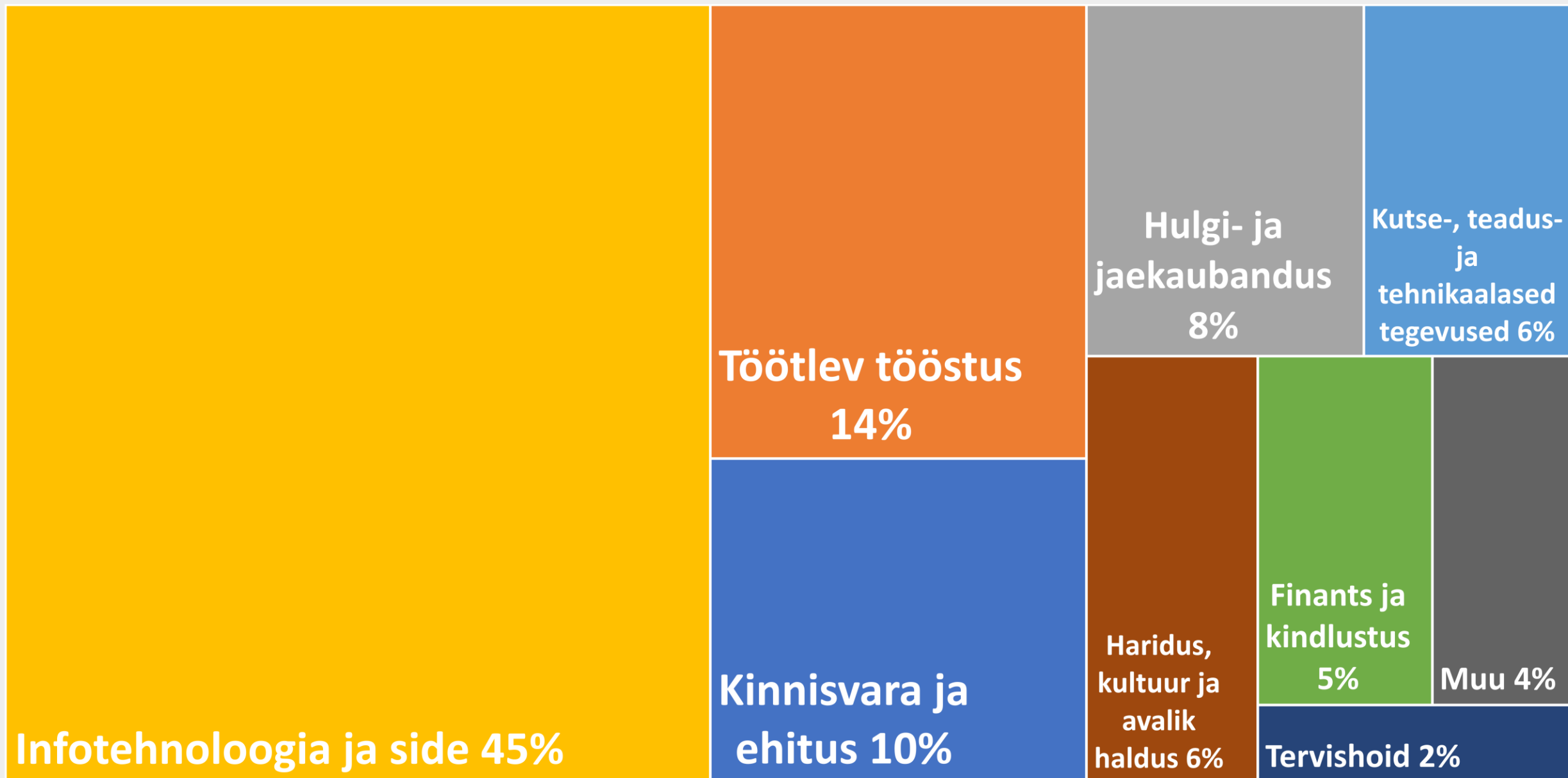
 Ülemiste
City

Autorid: Tauno Õunapuu, Mare Kurvits, Anne Neroda, Laura Argus

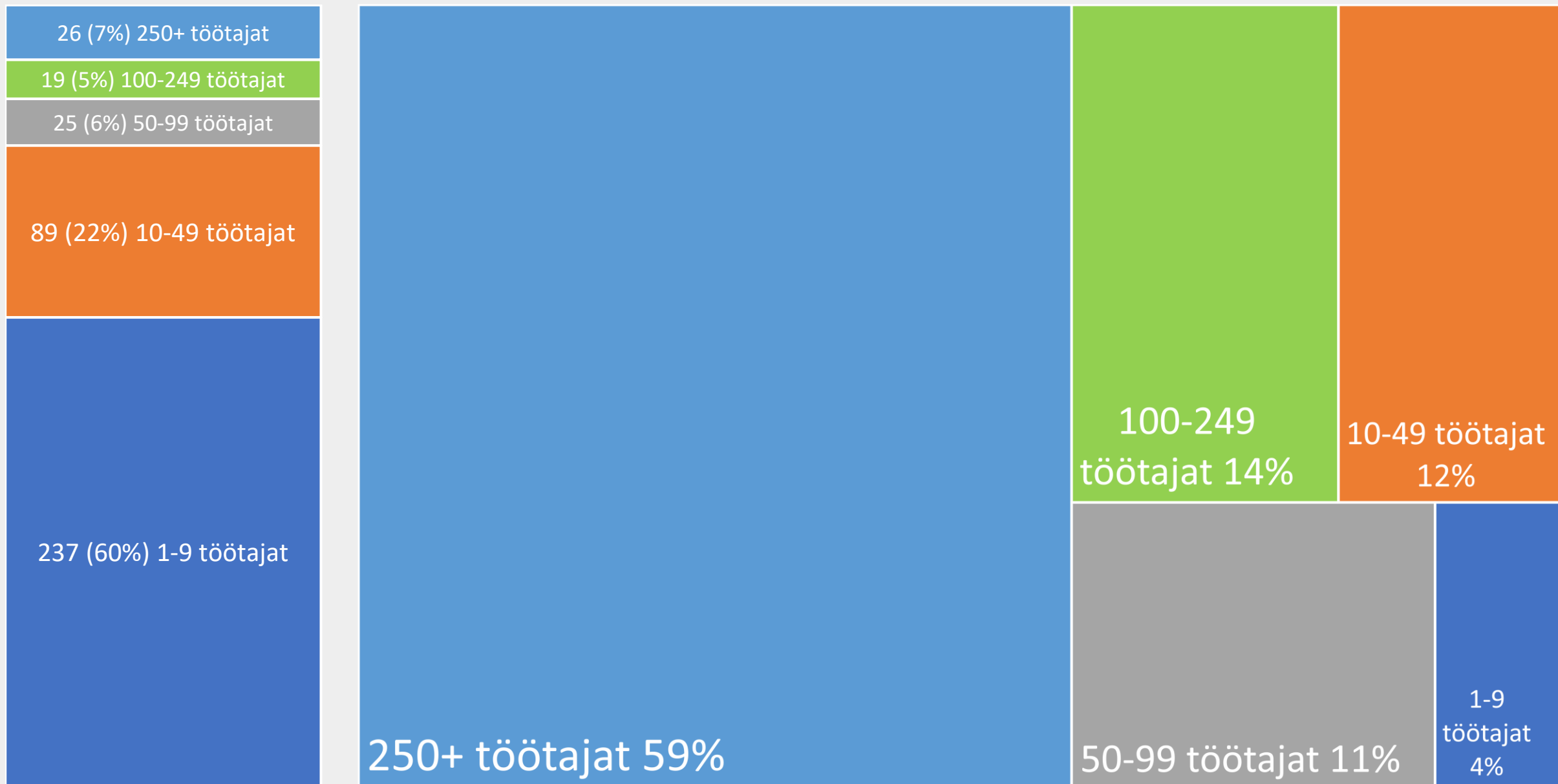
Ülemiste City arvudes

- Ülemiste City jätkab kiiret kasvumist. 2023. aasta lõpul töötas või õppis siin ligikaudu 18 000 inimest.
- Ülemiste City ettevõtete kogukäive oli 2023. aastal ligi 2,5 miljardit ja eksport 1,2 miljardit eurot. ÜC mõju Eesti majandusele on oluliselt ja kiiresti kasvanud.
- ÜC ettevõtete poolt tasutavad tööjõumaksud moodustavad enam kui 4,2% kõigist Eesti ettevõtete poolt makstavatest tööjõumaksudest.
- IKT ja side valdkonnas töötab 35% Ülemiste City töötajatest ja seal tekib 45% linnaku ettevõtete lisandväärtusest.
- ÜC IT ettevõtete (EMTAK 62) müügitulust moodustab eksport 80% ning nad annavad ligikaudu 50% Eesti IT valdkonna ekspordist.
- Alates aastast 2015 on Ülemiste City ettevõtete osakaal Eesti ettevõtete ekspordis ja lisandväärtuses tõusnud rohkem kui 2 korda.
- ÜC ettevõtetes oli 2015. aastal 5900 töökohta (täistööaja ekvivalendina) ning 2022. aastal 16 600 töökohta. Seega töökohtade hulk on 2015. aastaga võrreldes kasvanud enam kui 2,5 korda.
- Enam kui 3 aastat ÜC-s olnud ettevõtete keskmised efektiivsusnäitajad on ülejäänutega võrreldes märgatavalt kõrgemad.

ÜC ettevõtete struktuur lisandväärtuse järgi

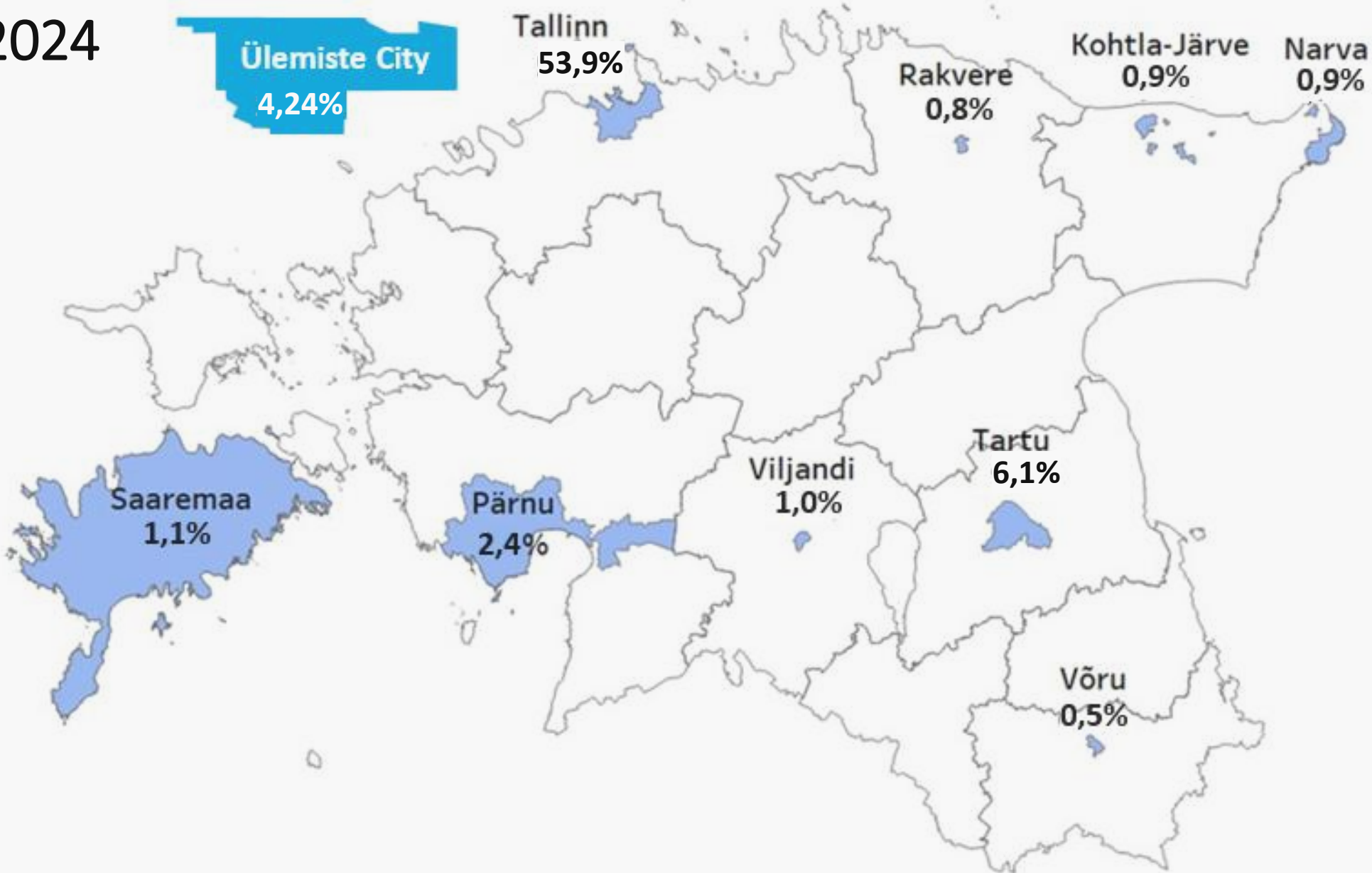


ÜC ettevõtete struktuur töötajate arvu järgi



Ülemiste City osakaal Eesti ettevõtlussektori tööjõumaksudes

2024



2019

2,82%

2020

3,01%

2021

3,41%

2022

3,78%

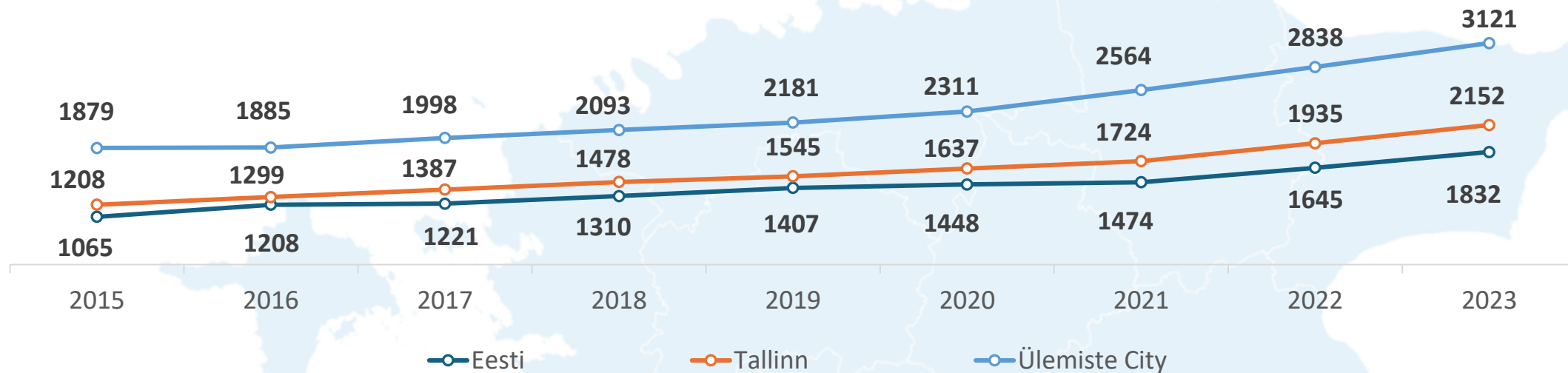
2023

4,02%

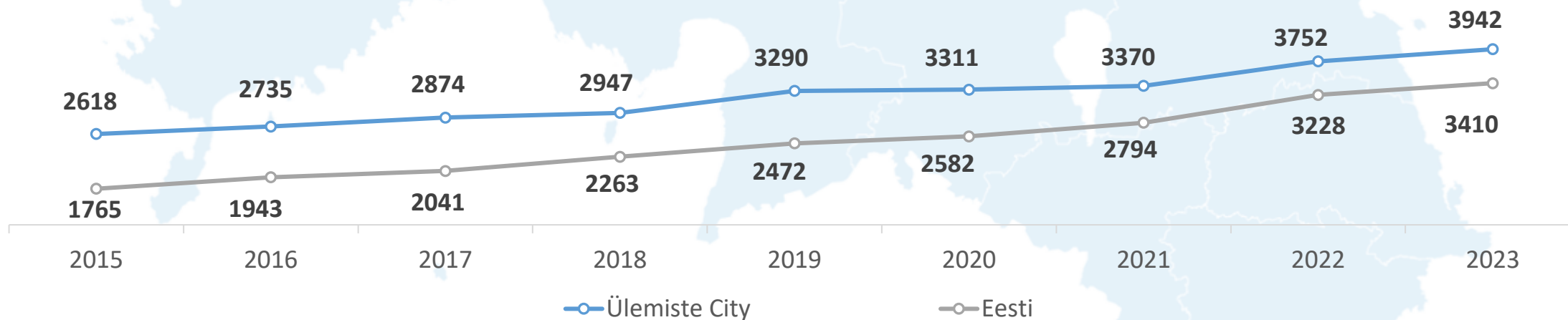
2024

4,24%

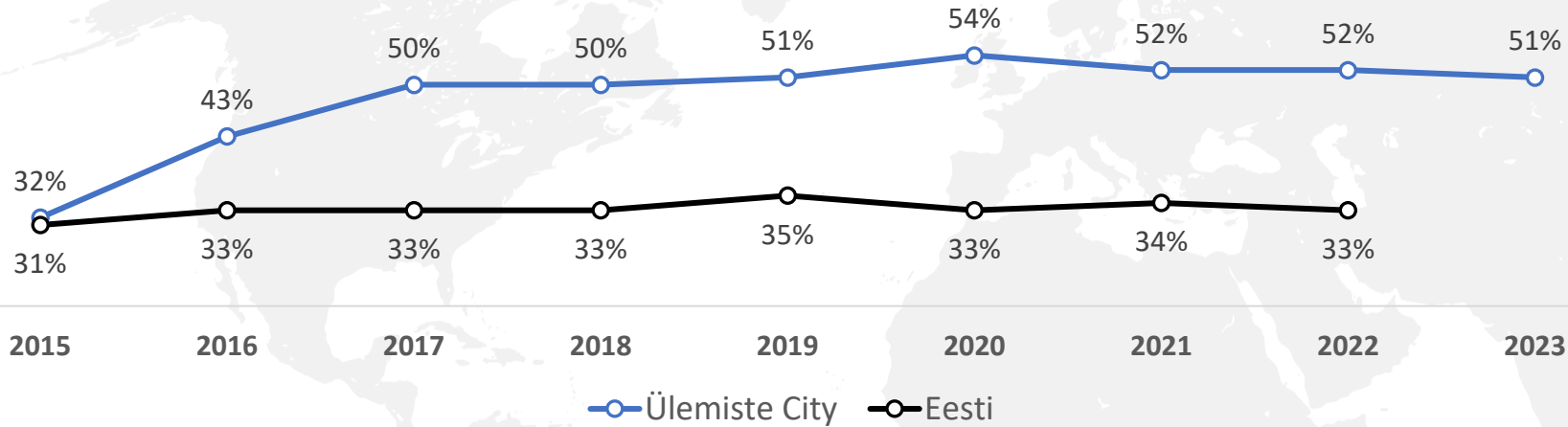
Keskmine brutopalk ÜC ettevõtetes



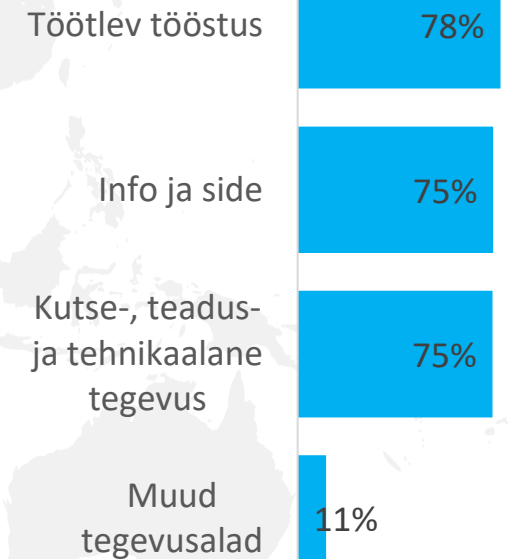
Keskmine brutopalk ÜC IT ettevõtetes



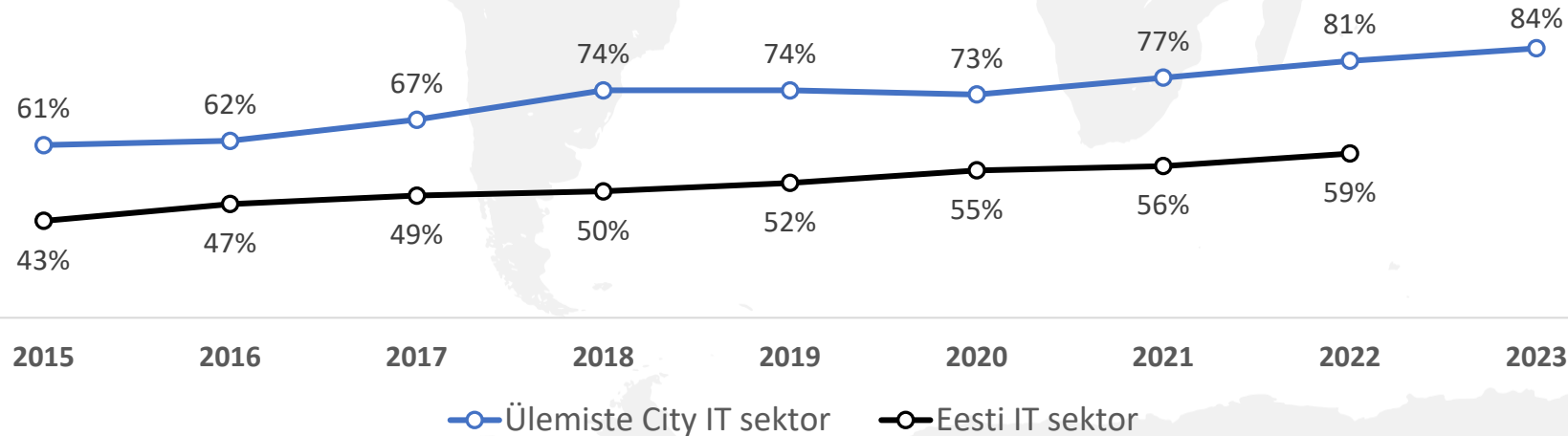
Ekspordi osakaal



Ekspordi osakaal ÜC ettevõtetes tegevusvaldkondade lõikes



Ekspordi osakaal IT sektoris



Metoodika

2023. aasta lõpus tegutses Ülemiste City linnakus kokku 396 ettevõtet, kellest uuringusse kaasati 345 ettevõtet, kes olid Eesti äriregistris ja olid esitanud 2023. majandusaasta aruande.

Kuna osa ettevõtete puhul asub ettevõtte peakorter või põhitegevuse keskus väljaspool Ülemiste Cityt kasutatakse nendel juhtudel ettevõtete tegevuse osakaalu määratlemisel ÜC-s järgnevalt kirjeldatud arvutusmetoodikat. Kaardistatakse ettevõtete töötajate arv ÜC-s ning tegevuse osakaal leitakse valemiga:

*0,2*peakorter ÜC-s + 0,8*ÜC-s asuvate töötajate osakaal kõigist ettevõtte töötajatest.*

100-st ÜC suurest ettevõttest 17 peakorter ei asu ÜC-s ja 83-l asub.

Allikad majandusnäitajate osas: Äripäeva, Krediidiinfo, EMTA ja Statistikaameti andmebaasid, Statistikaameti päringud välistöötajate kohta, ÜC ettevõtete valimiuuring.

Allikad ligipääsetavuse, rahulolu ja TAI andmete osas: ÜC tänavaküsitlus ja liikuvusuuring, ÜC ettevõtete majandusuuring, Tervisemaja küsitlus, Statistikaameti päringud

Võrdlusandmed rahulolu ja ligipääsetavuse osas: Quality of life European cities (2019), Numbeo (2020), Teleport.



ÜC ettevõtete majandusnäitajad 2018-2024

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Töötajate arv	9210	10614	11649	12576	14828	16234
Välistöäjõud	670	1430	1400	1440	1961	2029
Varad	1 728 mln €	2 038 mln €	2 476 mln €	2 629 mln €	3 217 mln €	3 684 mln €
Omakapital	986 mln €	1 124 mln €	1 326 mln €	1 493 mln €	1 723 mln €	2 248 mln €
Tööjõukulud	261 mln €	333 mln €	373 mln €	430 mln €	541 mln €	632 mln €
Keskmine töötasu	2 093 €	2 181 €	2 311 €	2 564 €	2 838 €	3 121 €
Ärikasum	169 mln €	170 mln €	154 mln €	205 mln €	260 mln €	225 mln €
Puhaskasum	151 mln €	140 mln €	125 mln €	183 mln €	199 mln €	159 mln €
Müügitulu	1 624 mln €	1 745 mln €	1 765 mln €	1 835 mln €	2 276 mln €	2 452 mln €
Eksport	813 mln €	894 mln €	944 mln €	959 mln €	1 193 mln €	1 243 mln €
Eksporti osa müügitulus	50%	51%	54%	52%	52%	51%
Lisandväärtus	452 mln €	552 mln €	622 mln €	694 mln €	801 mln €	919 mln €

ÜC 20 suuremat ettevõtet (tuhanded eurod, kaalutud)

Organisatsioon	Peakontor	Kaal	Valdkond	Müügitulu	Eksport	Lisandväärtus	Puhaskasum
NORTAL	ÜC	1	INFO JA SIDE	211 873	184 057	146 994	18 656
PKC EESTI	ÜC	1	TÖÖTLEV TÖÖSTUS	180 366	180 366	15 742	8 068
CF&S ESTONIA	ÜC	1	VEONDUS JA LAONDUS	112 984	95 724	16 096	-164
IF P&C INSURANCE	ÜC	0,5	FINANTS- JA KINDLUSTUS	111 512	-	39 306	19 560
NOBE	ÜC	1	EHITUS	101 830	1 613	12 586	3 583
HELMES	ÜC	1	INFO JA SIDE	100 880	70 359	67 270	9 883
EIS	ÜC	1	FINANTS- JA KINDLUSTUS	91 454	-	35 317	10 934
FOXWAY	Tartu	0,35	TÖÖTLEV TÖÖSTUS	74 139	74 139	35 317	1 295
IPF DIGITAL	ÜC	1	KUTSE-, TEADUS- JA TEHNIKAALA	68 276	54 981	25 449	3 584
ENERSENSE	ÜC	1	EHITUS	68 130	10	16 399	1 927
ERICSSON EESTI	ÜC	0,15	TÖÖTLEV TÖÖSTUS	63 101	60 127	14 052	1 171
KÜHNE + NAGEL IT SC	ÜC	1	INFO JA SIDE	54 827	54 827	37 975	1 992
ABB	Rae vald	0,27	TÖÖTLEV TÖÖSTUS	34 674	28 655	11 251	1 239
BREAKWATER TECHNOLOGY	ÜC	1	INFO JA SIDE	26 201	26 191	22 956	11 773
TORNATOR EESTI	ÜC	1	PÖLLU- JA METSAMAJANDUS	15 299	-	38 265	37 776
TELE2 EESTI	ÜC	0,75	INFO JA SIDE	63 594	6 388	28 716	579
PLAYTECH ESTONIA	Tartu	0,5	INFO JA SIDE	25 673	25 673	24 145	997
NABUMINDS	ÜC	1	INFO JA SIDE	18 445	18 258	15 244	8 509
MAINOR ÜLEMISTE	ÜC	1	KINNISVARAALANE TEGEVUS	18 142	-	16 323	7 937
TÜC MAJAD AS	ÜC	1	KINNISVARAALANE TEGEVUS	22 021	-	11 733	4 996
Osakaal kogu ÜC mahust				60%	71%	66%	97%

Puhaskasumi muutus 2023 vs 2022 ~~(tuhanded eurod, kaalutud)~~

EIS	+ 10 150 000
PKC EESTI	+ 9 755 665
IF P&C INSURANCE	+ 8 980 500
BREAKWATER TECHNOLOGY	+ 4 859 456
KMG INFRA	+ 3 555 957
NABUMINDS	+ 2 642 410
ENERSENSE	+ 2 451 208
SKELETON TECHNOLOGIES	+ 1 072 090
HITACHI ENERGY ESTONIA	+ 1 065 000
NOBE	+ 1 019 483

TÜC MAJAD	- 23 289 216
MAINOR ÜLEMISTE	- 22 463 000
CF&S ESTONIA	- 7 112 722
TORNATOR EESTI	- 5 205 429
ELCOGEN	- 4 951 215
NORTAL	- 4 739 000
LINDE GAS	- 3 919 896
EDENLAB	- 3 418 754
JMV MOTORS	- 3 271 735
WISEVEN EUROPE	- 1 967 000

ÜC IT sektori majandusnäitajad 2018-2024 (EMTAK 62,63)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Töötajate arv	2183	2643	2934	3779	4064	4644
Välistööjõud	237	428	440	642	772	882
Varad	131 milj €	172 milj €	211 milj €	270 milj €	321 mln €	358 mln €
Omakapital	52 milj €	59 milj €	73 milj €	108 milj €	151 mln €	189 mln €
Tööjõukulud	103 milj €	140 milj €	156 milj €	205 milj €	245 mln €	294 mln €
Keskmine töötasu	2 947 €	3 290 €	3 311 €	3 371 €	3 752 €	3 942 €
Ärikasum	24 milj €	25 milj €	30 milj €	62 milj €	73 mln €	74 mln €
Puhaskasum	21 milj €	22 milj €	22 milj €	55 milj €	57 mln €	59 mln €
Müügitulu	226 milj €	279 milj €	267 milj €	357 milj €	480 mln €	555 mln €
Eksport	166 milj €	205 milj €	193 milj €	275 milj €	389 mln €	465 mln €
Eksporti osa müügitulus	74%	74%	73%	77%	81%	84%
Lisandväärtus	129 milj €	167 milj €	188 milj €	270 milj €	320 milj €	371 milj €

ÜC ettevõtete kasvukeskkonnana 2019-2023

197 ettevõtet on olnud Ülemiste City rentnikud alates 2019 aastast.

	2019	2020	2021	2022	2023
Töötajate arv	6888	7197	7494	8139	8812
Varad	1 623 mln €	1 677 mln €	1 808 mln €	2 005 mln €	2 126 mln €
Omakapital	903 mln €	912 mln €	1 014 mln €	1 151 mln €	1 272 mln €
Tööjõukulud	272 mln €	295 mln €	329 mln €	397 mln €	460 mln €
Keskmine töötasu	2 456 €	2 551 €	2 735 €	3 041 €	3 248 €
Ärikasum	138 mln €	116 mln €	155 mln €	221 mln €	183 mln €
Puhaskasum	123 mln €	100 mln €	134 mln €	189 mln €	141 mln €
Müügitulu	1 325 mln €	1 371 mln €	1 447 mln €	1 569 mln €	1 656 mln €
Eksport	727 mln €	741 mln €	786 mln €	864 mln €	958 mln €
Eksporti osa müügitulus	55%	54%	54%	55%	58%
Lisandväärtus	444 mln €	458 mln €	522 mln €	658 mln €	690 mln €

ÜC ettevõtete kasvukeskkonnana

Pikaajalised rentnikud vs kõik rentnikud 2023

	Pikaajalised rentnikud	Kõik rentnikud
Keskmine töötasu	3 248 €	3 121 €
Ekspordi osa müügitulus	58%	51%
Müügitulu töötaja kohta	187 925 €	151 023 €
Lisandväärtus töötaja kohta	78 328 €	56 583 €
Puhaskasum töötaja kohta	16 047 €	9 821 €
Omakapitali puhasrentaablus	11%	7%
Varade puhasrentaablus	7%	4%

Pikaajalised rentnikud vs kõik rentnikud 2022

	Pikaajalised rentnikud	Kõik rentnikud
Keskmine töötasu	3 041 €	2 838 €
Ekspordi osa müügitulus	55%	52%
Müügitulu töötaja kohta	192 725 €	191 279 €
Lisandväärtus töötaja kohta	80 887 €	71 641 €
Puhaskasum töötaja kohta	23 216 €	15 647 €
Omakapitali puhasrentaablus	16%	8%
Varade puhasrentaablus	9%	5%

Ülemiste City kasvuettevõtted 2023

1	PEREKLIINIK OÜ	872%	11	Konecranes OÜ	63%
2	Elisa Eesti AS	463%	12	Civitta Eesti AS	54%
3	Talwest Grupp OÜ	309%	13	Primend OÜ	50%
4	Elcogen AS	285%	14	Hitachi Energy Estonia AS	48%
5	Dexatel OÜ	118%	15	PEALINNA PEREARSTID OÜ	48%
6	NabuMinds OÜ	117%	16	Nortal AS	47%
7	SKELETON TECHNOLOGIES OÜ	80%	17	My Fitness AS	42%
8	BREAKWATER TECHNOLOGY OÜ	79%	18	W.EG. Eesti OÜ	41%
9	Foxway OÜ	73%	19	Airline Services Estonia AS	40%
10	Helmes AS	66%	20	Kühne + Nagel IT Service Centre AS	40%

Kasvuettevõtte on tegevust kasvatav Eestis registreeritud äriühing, mille eesmärk on globaalse kasvupotentsiaaliga, tehnoloogial põhineva, innovaatilise ning korratava ärimudeli edasiarendamine, mis aitab oluliselt kaasa Eesti ettevõtluskeskkonna arengule ja mis vastab järgmistele tingimustele:

- 1) on tegutsenud vähemalt 10 aastat;
- 2) Eestis töötab vähemalt 50 töötajat;
- 3) on maksnud Eestis viimasel aastal tööjõumakse vähemalt 1 miljon eurot ja
- 4) tööjõumaksude kumulatiivne kasv viimase kolme aasta jooksul on 20%.

Töötaja kohta toodetav lisandväärtus

Ülemiste City 2021
75 tuh €

Ülemiste City 2022
72 tuh €

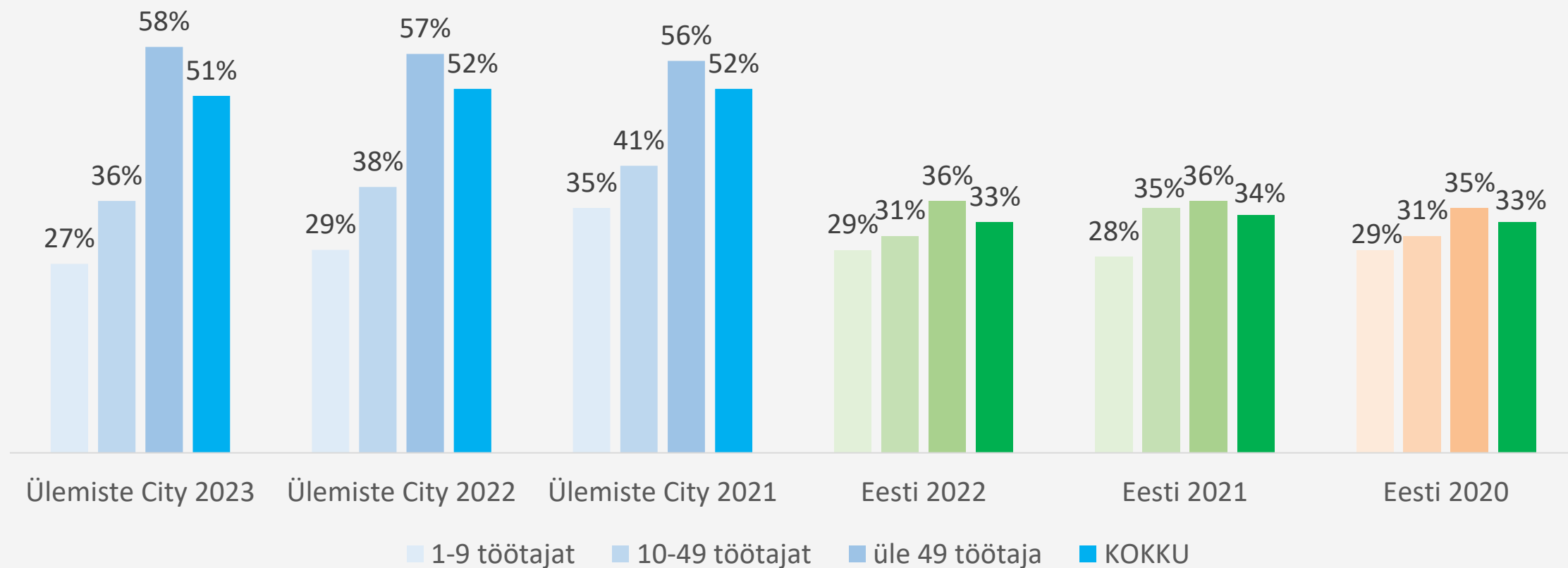
Ülemiste City 2023
67 tuh €

Eesti 2020
36 tuh €

Eesti 2021
43 tuh €

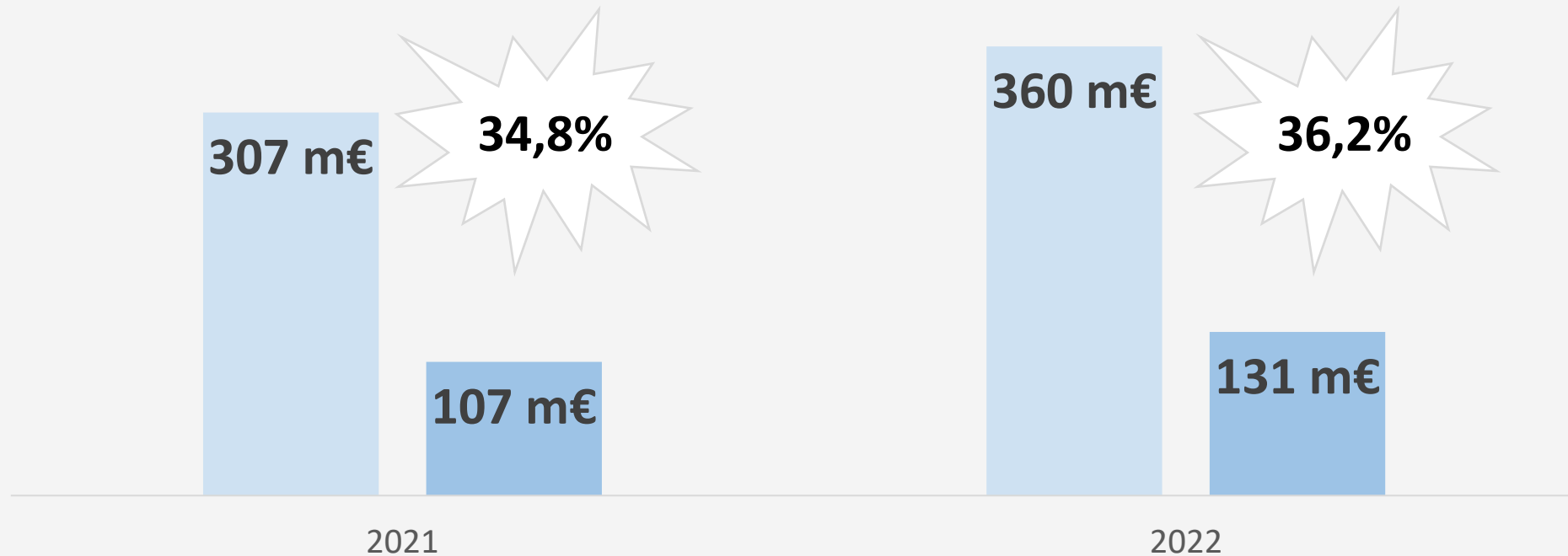
Eesti 2022
48 tuh €

Ekspord ettevõtte suurusest sõltuvalt

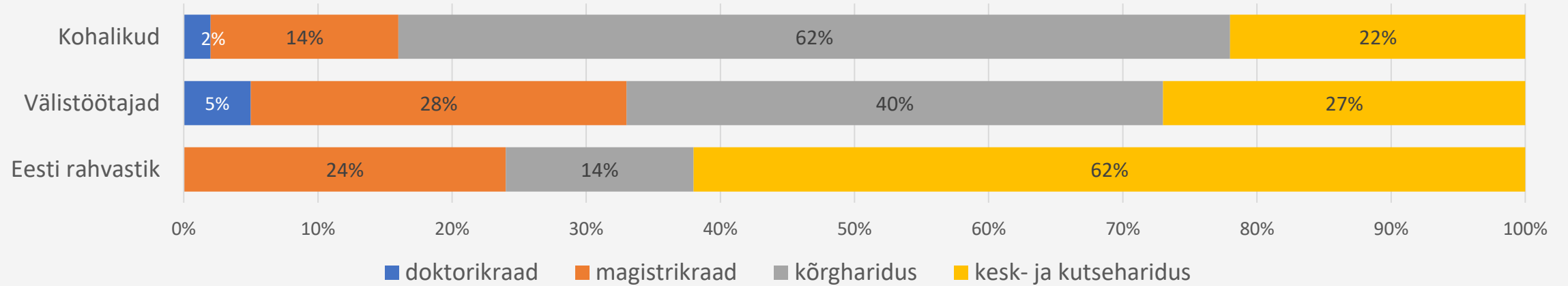


Teadus-arendustegevus ja talendid

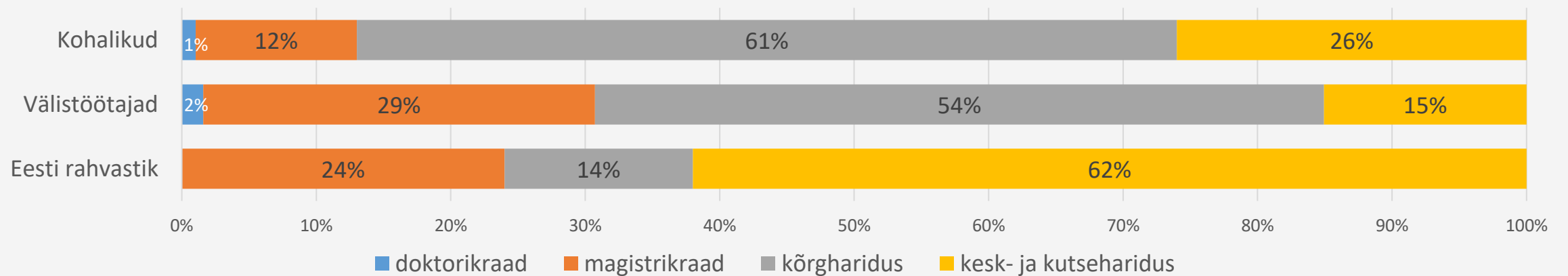
Ülemiste City ettevõtete TAI tegevuse maht võrreldes kogu Eestiga



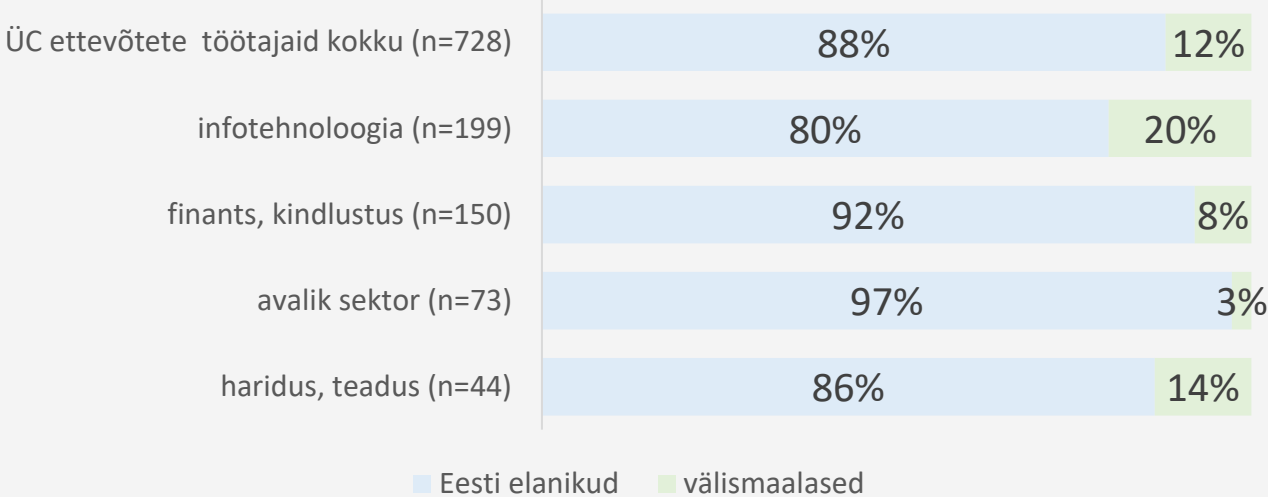
Ülemiste City töötajate haridustase



ÜC töötajate haridustase 2023



Välistöötajate osakaal tegevusalade lõikes 2023



Välistöötajate osakaal

Välistöötajate osakaal 2022
12,5%

Välistöötajate osakaal 2023
12,1%

Välistöötajate osakaal 2024
~12%

Teenused ja rahulolu

Ülemiste City tänavaküsitlus 2024

Andmekogumine toimus 22.09 – 22.10.2024, vastajaid oli 1038

Üldised küsimused Ülemiste linnaku kohta

- Kas küsitelav töötab, õpib linnakus või on sinna juhuslikult sattunud
- Mitmel päeval nädalas linnakus käiakse
- Rahulolu linnaku teenustega, milliseid teenuseid kasutatakse
- Palutakse hinnata turvalisust, sallivust ja tolerantsi linnakus

Ligipääsetavus Ülemiste linnakus

- Kuidas peamiselt linnakusse tullakse
- Kauga liikumisele aega kulub
- Hinnang ligipääsetavusele

Soovituse küsimus

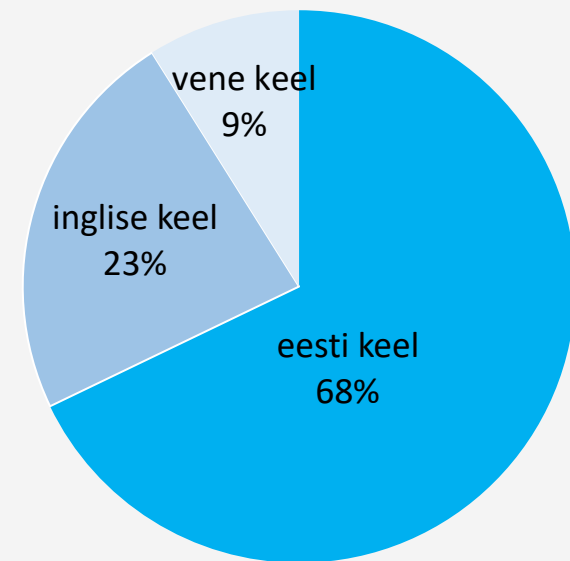
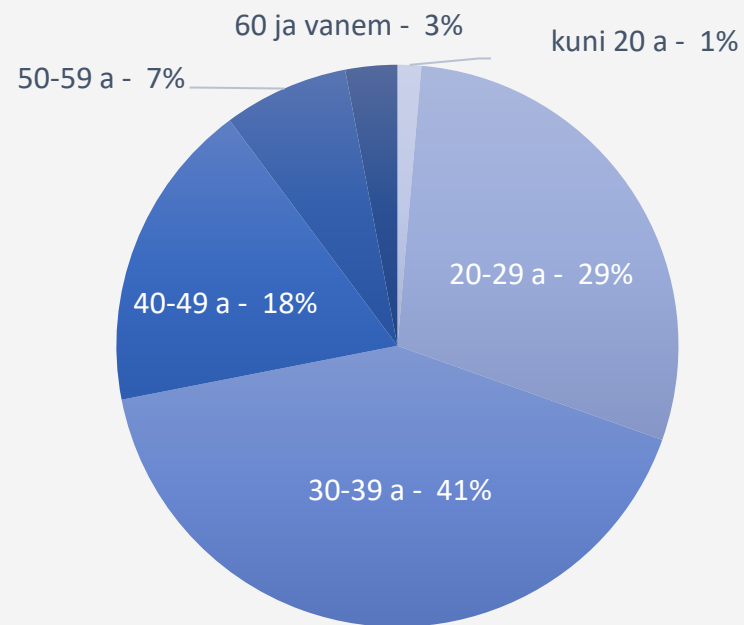
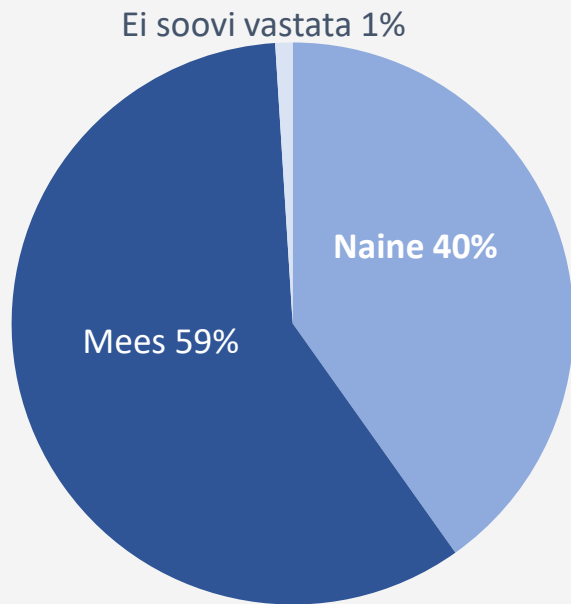
Kas soovitaksite ÜC-d töötamiseks, elamiseks või õppimiseks sõpradele/tuttavatele?

Sotsiaaldemograafilised andmed

Peamine suhtluskeel, vanus, sugu, haridus, töövaldkond ning missugusest piirkonnast peamiselt linnakusse tullakse (linnaosa, valla täpsusega)

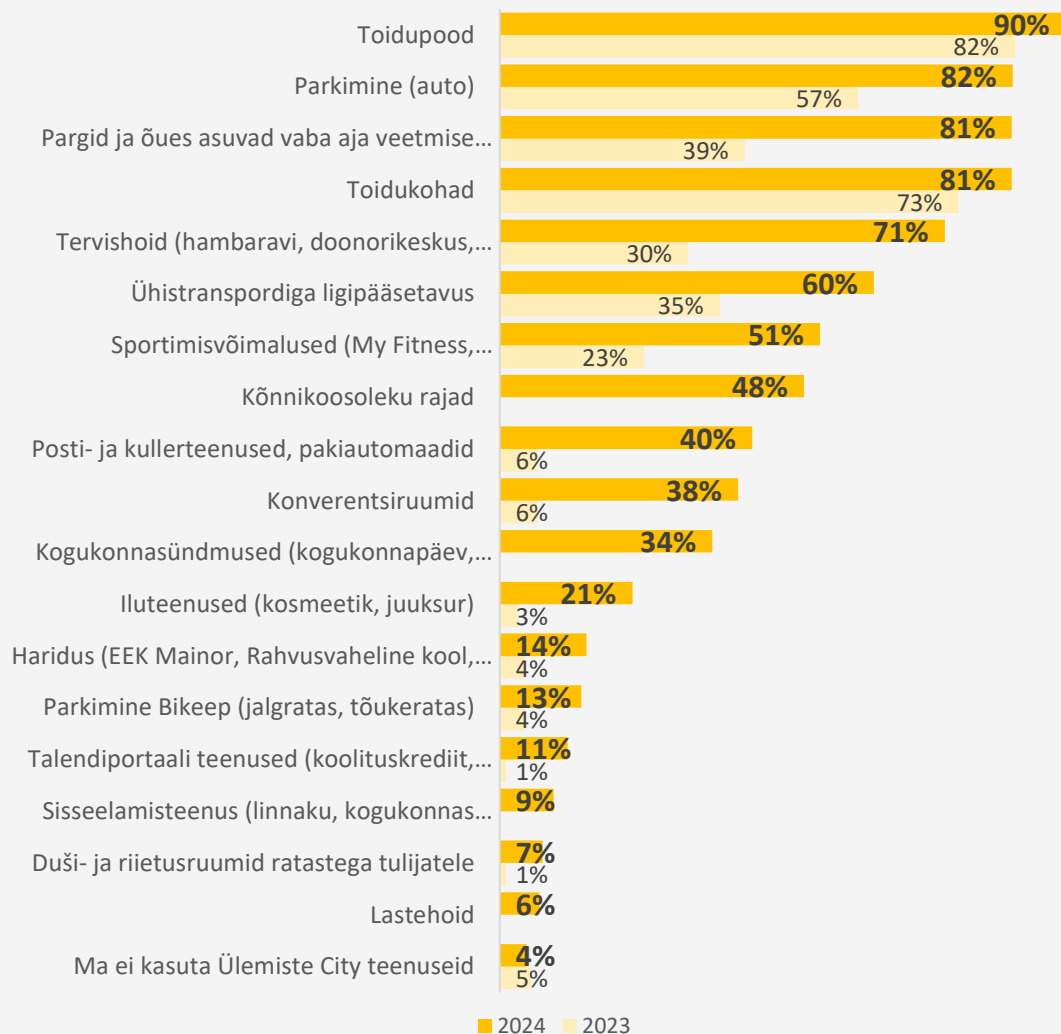
Ülemiste City tänavaküsitlus 2024

1038 vastajat



Teenuste kasutamine 2024 – kohalikud ja välismaalased

Kohalikud töötajad ja (üli)õpilased (n=640, 2023 ja 639, 2024)

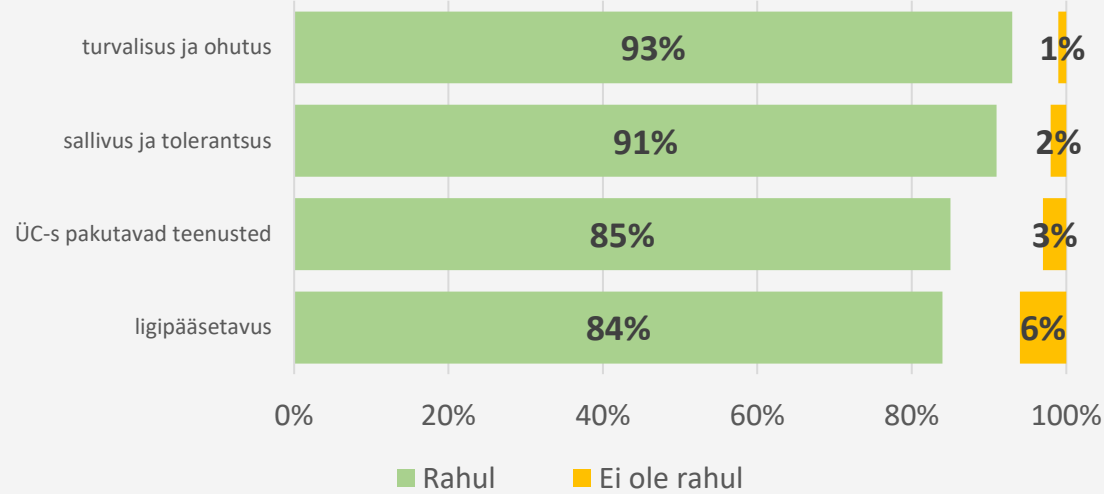


Välistöötajad ja välis(üli)õpilased (n=88, 2023 ja 192, 2024)

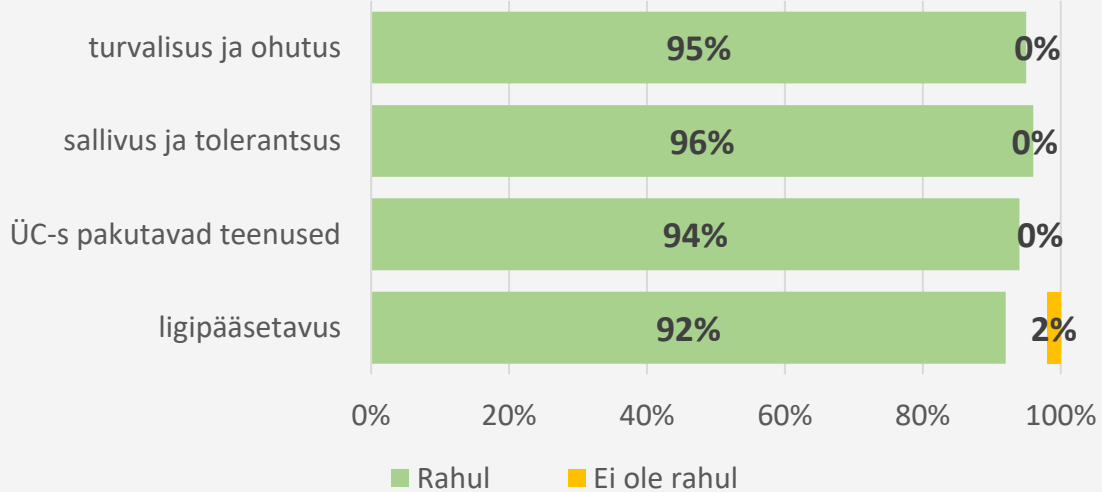


Rahulolu Ülemiste City töö- ja väliskeskonnaga

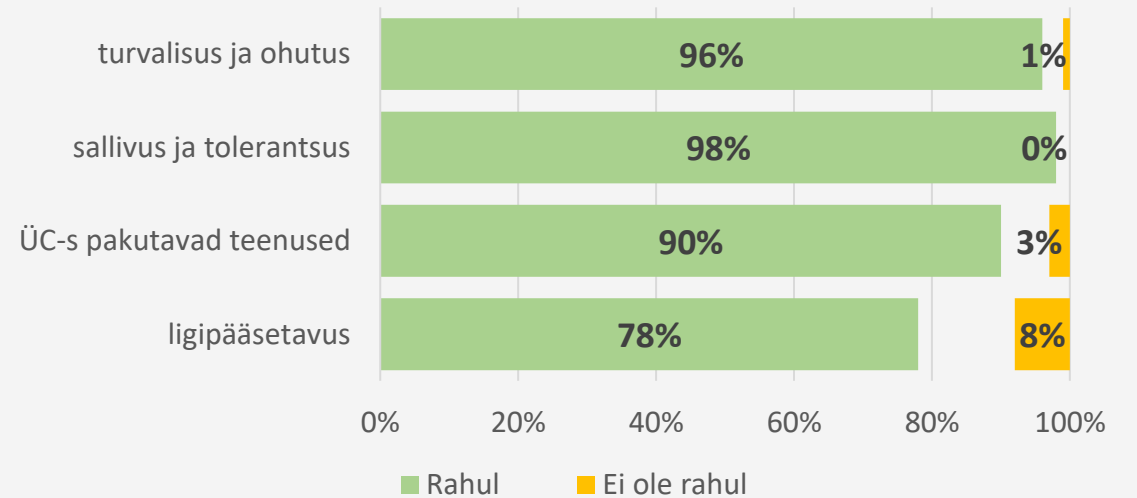
Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskonnaga 2024



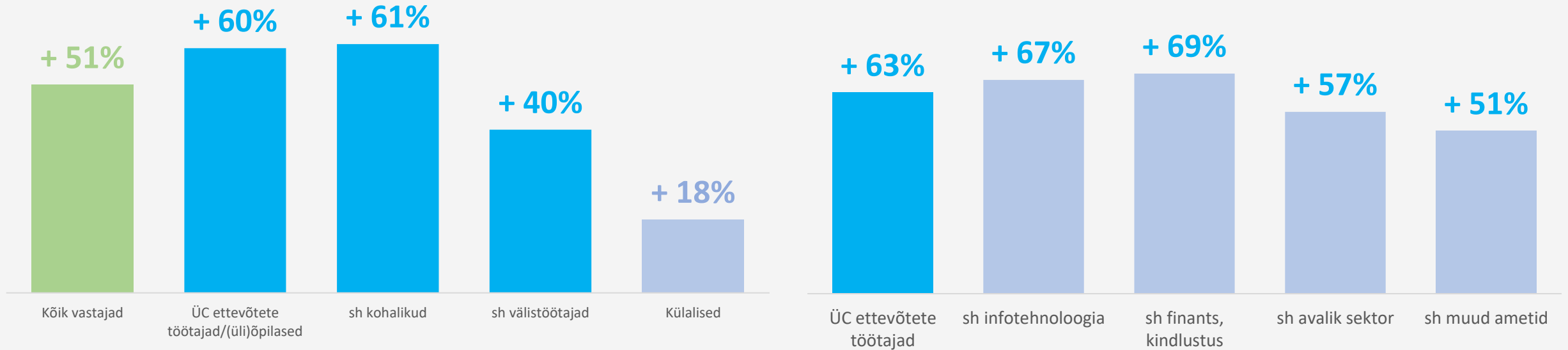
Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskonnaga 2022



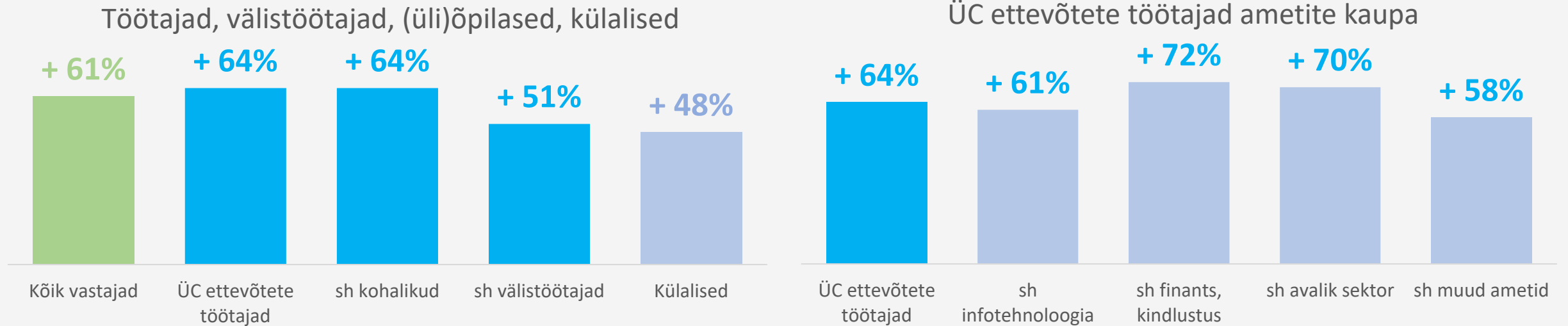
Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskonnaga 2023



Soovitusindeks 2024

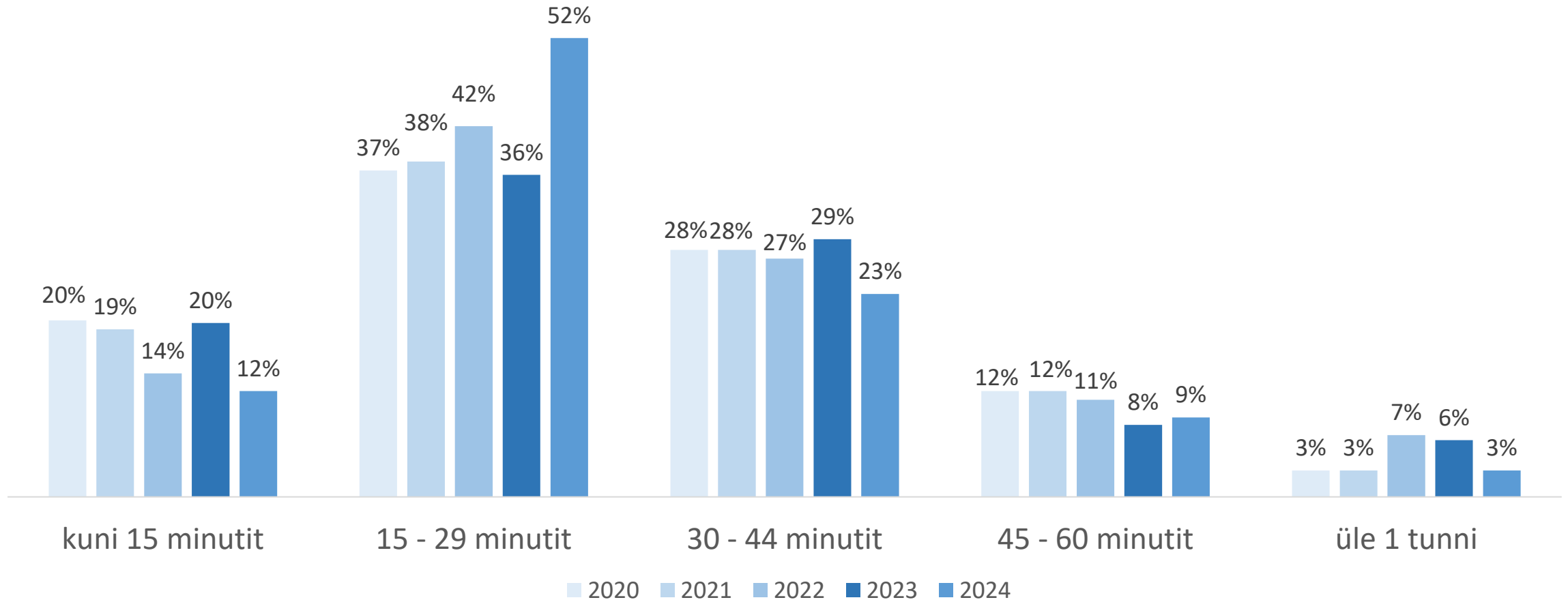


Soovitusindeks 2023



Ligipääsetavus ja keskkond

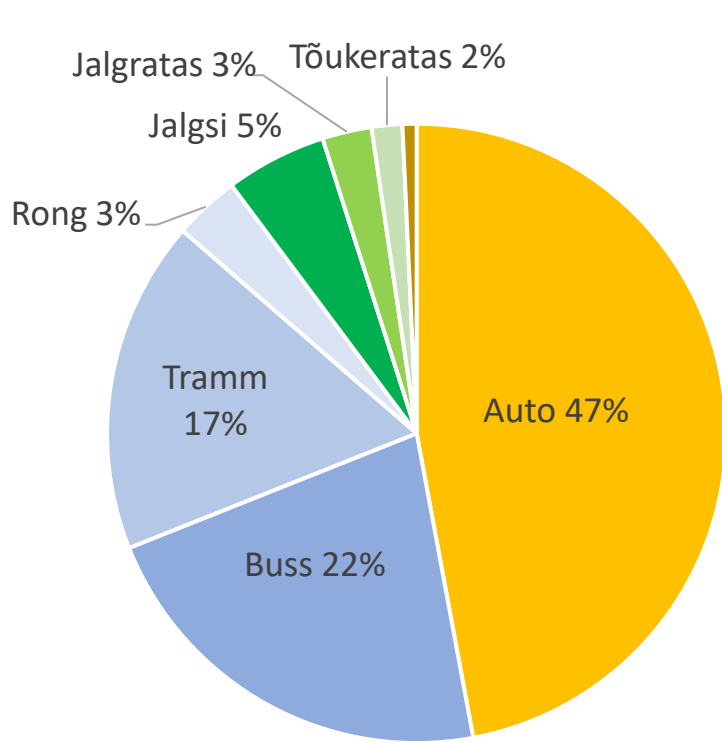
AJAKULU ÜLEMISTE CITY-sse JÕUDMISEKS



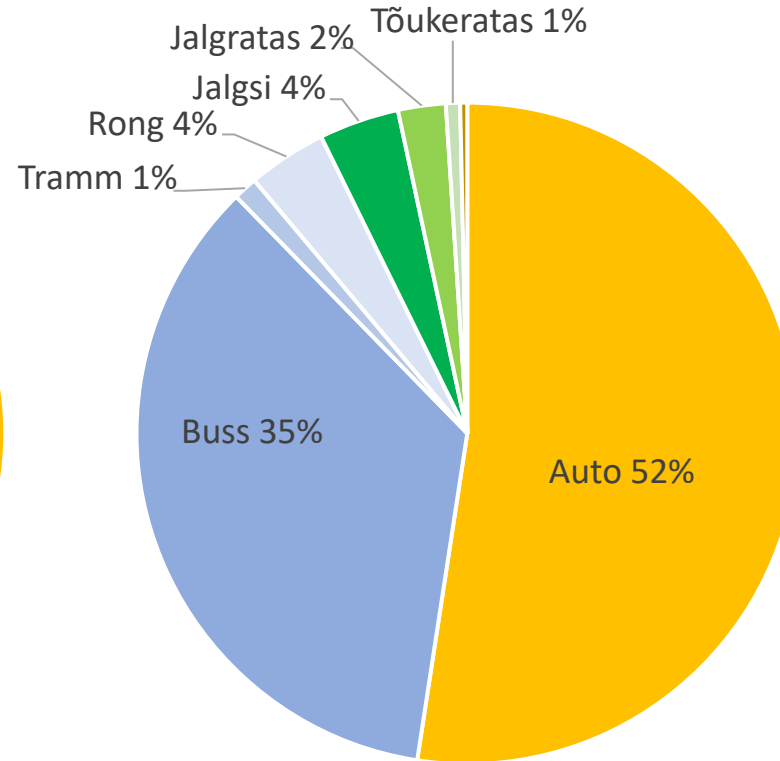
Ülemiste Citysse tööle või kooli jõudmiseks kulub keskmiselt 29 minutit. Tallinnas kulub kodust tööle või kooli jõudmiseks keskmiselt 27 minutit, Riias 32 minutit, Vilniuses 28 minutit ja Helsingis 31 minutit.

PEAMINE TRANSPORDIVAHEND LINNAKUSE JÕUDMISEKS

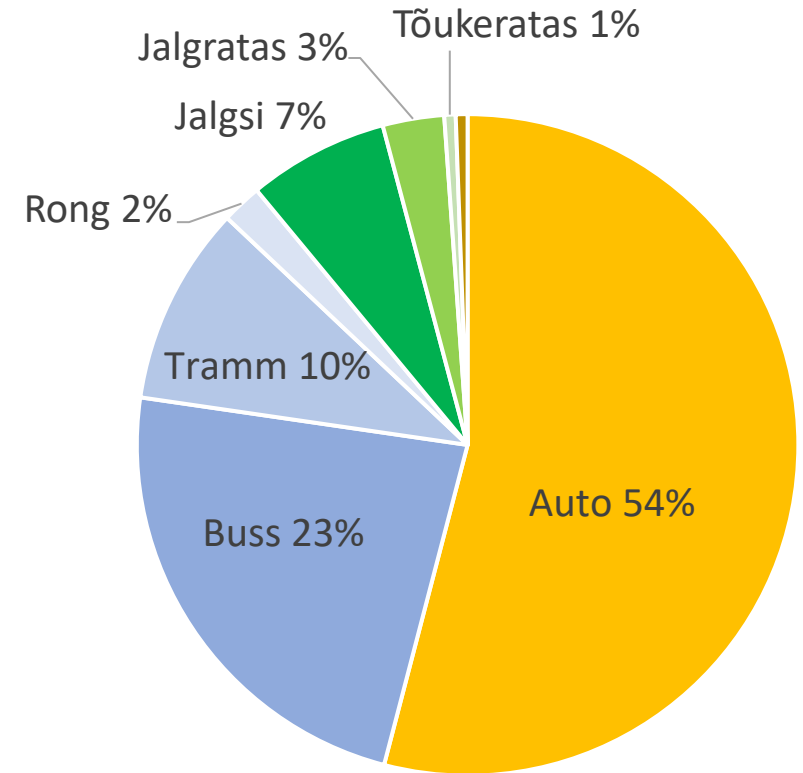
2022 uuring



2023 uuring



2024 uuring



Ühistranspordiga, jalgsi või jalgrattaga liikumise osakaal Tallinna linnaregioonis. Eesmärk aastaks 2025 50% ja aastaks 2035 70% Ülemiste City-sse tuli ühistranspordiga, jalgsi, jalg- või tõukerattaga 2022. aasta sügisel 52% ja 2024. aasta sügisel 46% inimestest.

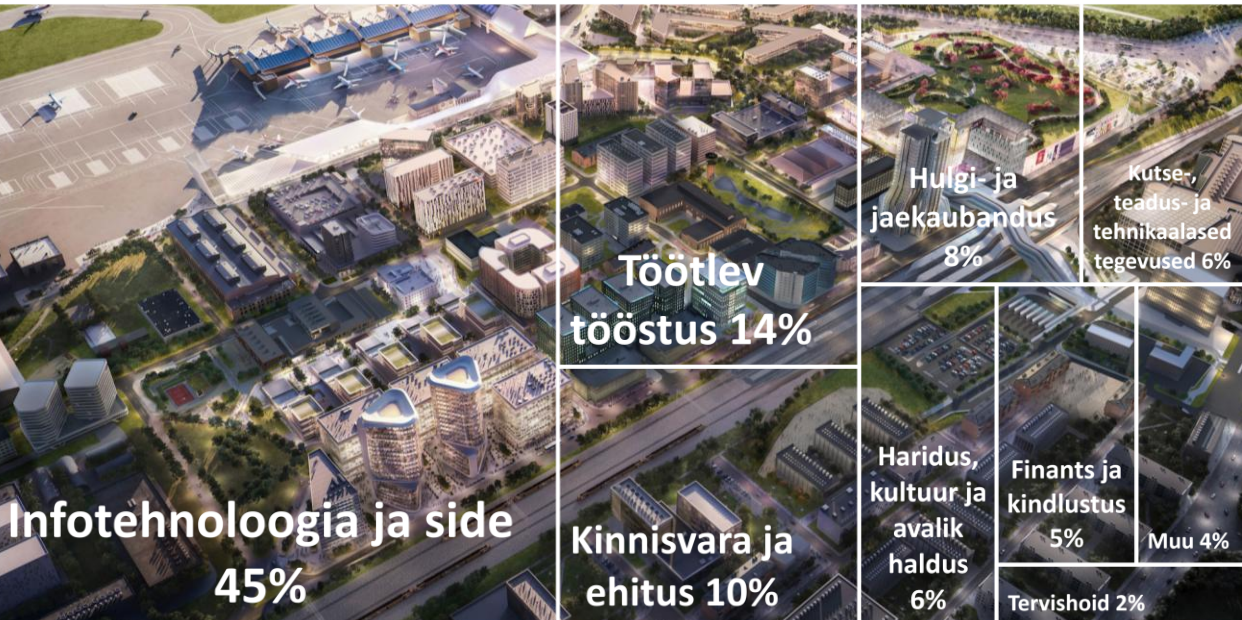
Kokkuvõtteks on tähtsaks näha, et ühistranspordiga liikumise osakaal on lühikesel ajavahemikul vähenenud.

Kokkuvõte

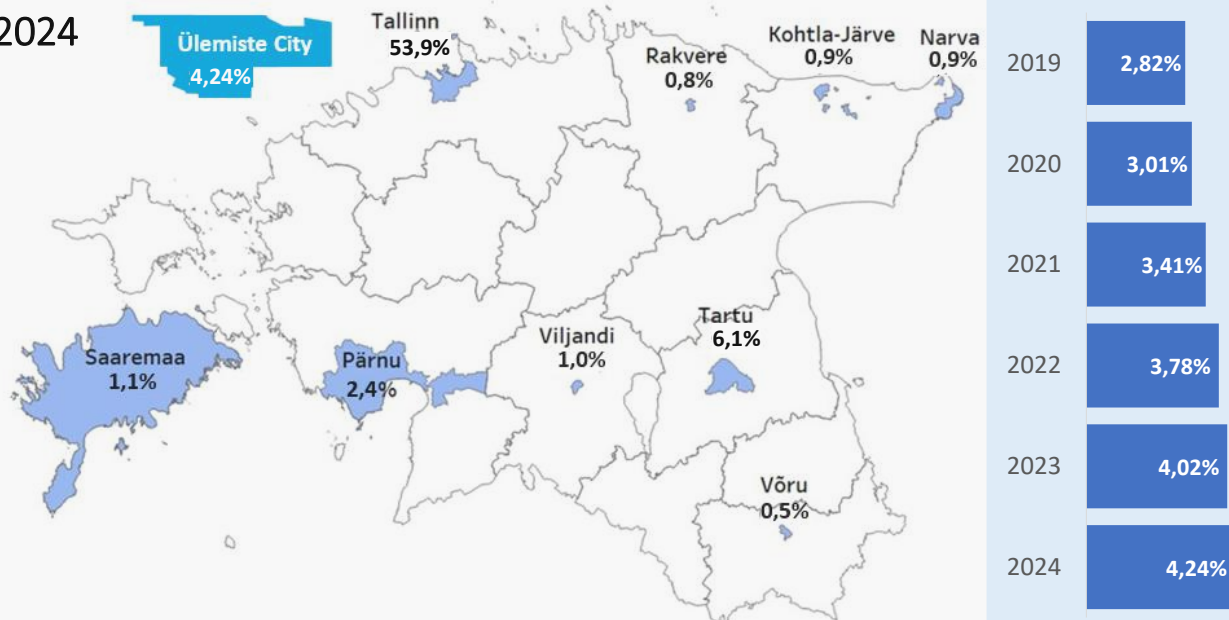
Kokkuvõte

- Ülemiste City jätkab kiiret kasvamist. 2023. aasta lõpul töötas või õppis siin ligikaudu 18 000 inimest.
- Ülemiste City ettevõtete kogukäive ületas 2023. aastal 2,4 miljardi ja eksport 1,2 miljardi euro piiri. ÜC mõju Eesti majandusele on oluliselt ja kiiresti kasvanud.
- ÜC ettevõtete poolt tasutavad tööjõumaksud moodustavad enam kui 4,2% kõigist Eesti ettevõtete poolt makstavatest tööjõumaksudest.
- IKT ja side valdkonnas töötab 35% Ülemiste City töötajatest ja seal tekib 45% linnaku ettevõtete lisandväärtusest
- ÜC IT ettevõtete (EMTAK 62) müügitulust moodustab eksport 80% ning ÜC ettevõtted annavad ligikaudu 25% Eesti vastava tegevusala ekspordist.
- Alates aastast 2015 on Ülemiste City ettevõtete osakaal Eesti ettevõtete ekspordis ja lisandväärtuses tõusnud rohkem kui 2 korda.
- Ülemiste City ettevõtetes oli 2015. aastal 5900 töökohta (täistööaja ekvivalendina) ning 2022. aastal 16600 töökohta. Seega töökohtade hulk on 2015.aastaga võrreldes kasvanud enam kui 2,5 korda.
- Enam kui 3 aastat ÜC-s olnud ettevõtete keskmised efektiivsusnäitajad on ülejäänutega võrreldes märgatavalt kõrgemad.

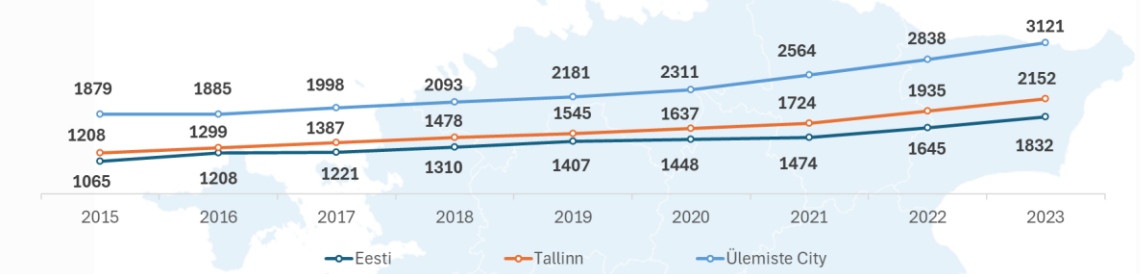
Ülemiste City ettevõtete struktuur lisandväärtuse järgi



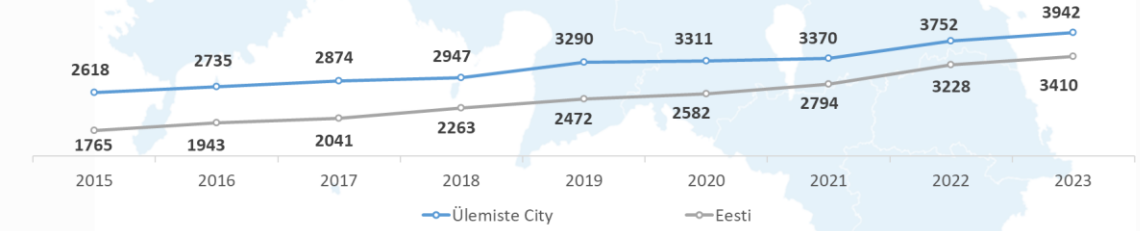
Ülemiste City osakaal Eesti ettevõtlussektori tööjõumaksudes



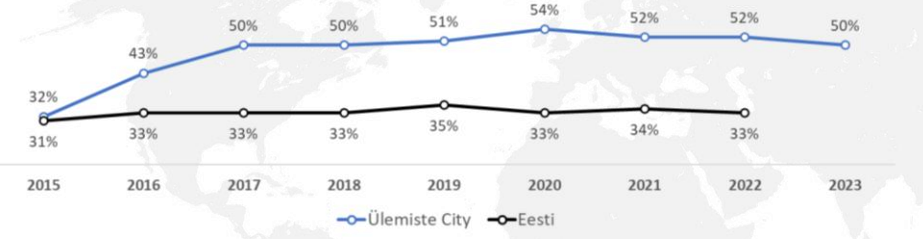
Keskmine brutopalk ÜC ettevõtetes



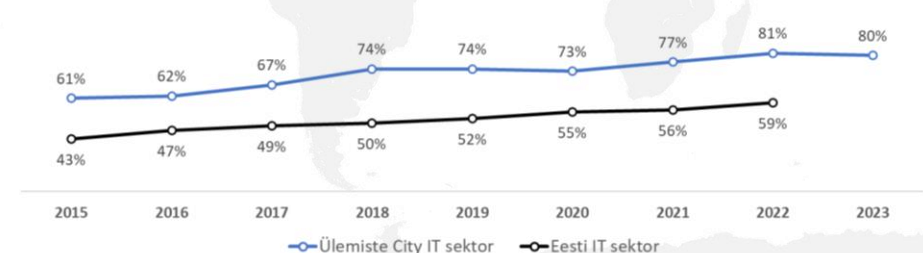
Keskmine brutopalk ÜC IT ettevõtetes



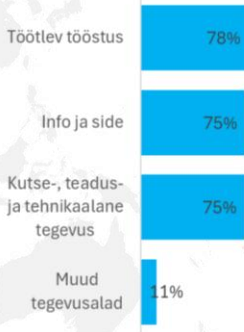
Ekspordi osakaal



Ekspordi osakaal IT sektoris

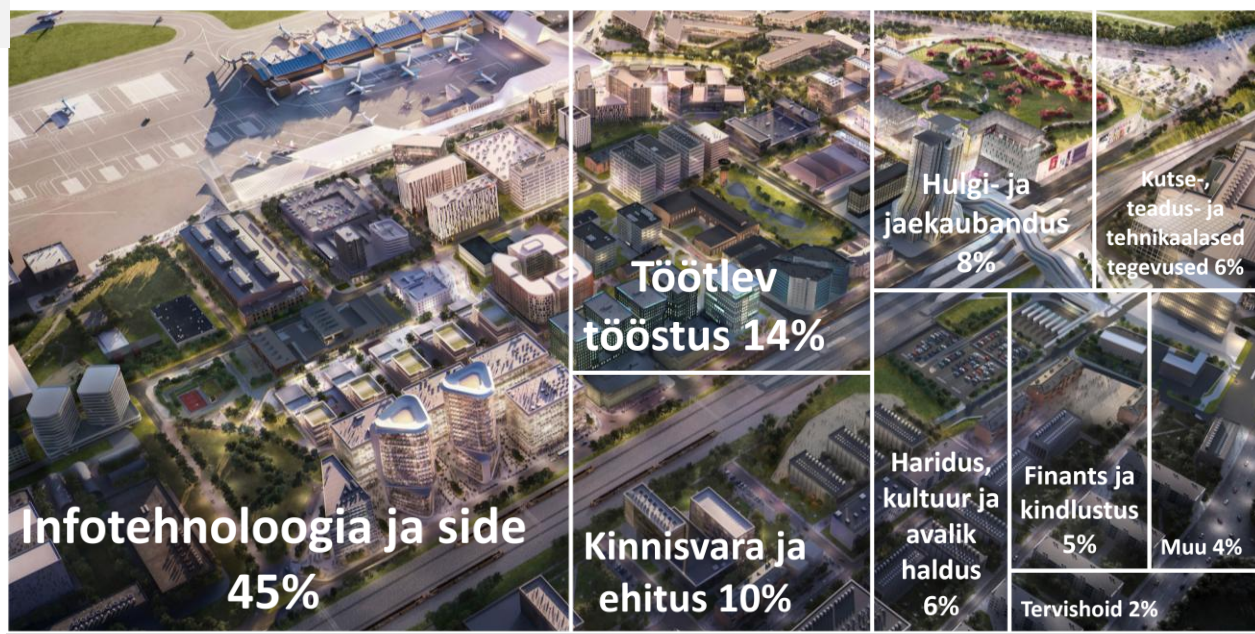


Ekspordi osakaal ÜC ettevõtetes tegevusvaldkondade lõikes

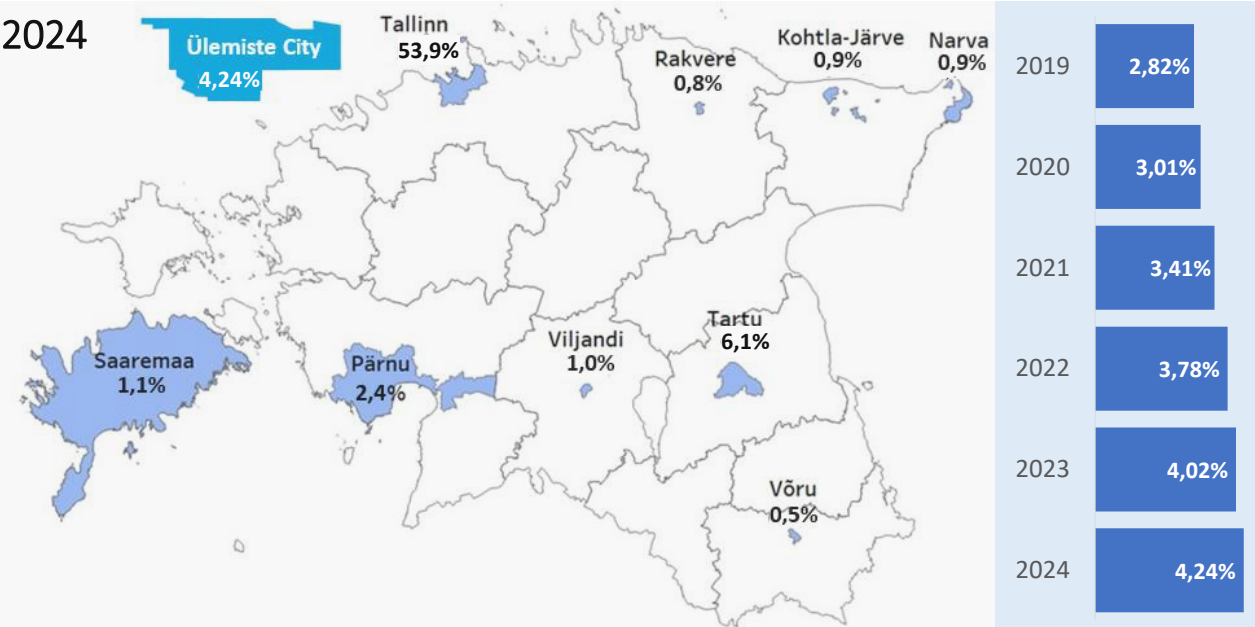


- Ülemiste City jätkab kiiret kasvamist. 2023. aasta lõpul töötas või õppis siin ligikaudu 18 000 inimest.
- Ülemiste City ettevõtete kogukäive oli 2023. aastal ligi 2,5 miljardit ja eksport 1,2 miljardit eurot. ÜC mõju Eesti majandusele on oluliselt ja kiiresti kasvanud.
- IKT ja side valdkonnas töötab 35% Ülemiste City töötajatest ja seal tekib 45% linnaku ettevõtete lisandväärtusest
- ÜC IT ettevõtete (EMTAK 62) müügitulust moodustab eksport 80% ning ÜC ettevõtted annavad ligikaudu 50% Eesti vastava tegevusala ekspordist.
- Alates aastast 2015 on Ülemiste City ettevõtete osakaal Eesti ettevõtete ekspordis ja lisandväärtuses tõusnud rohkem kui 2 korda.
- Ülemiste City ettevõtetes oli 2015. aastal 5900 töökohta (täistööaja ekvivalendina) ning 2022. aastal 16 600 töökohta. Seega töökohtade hulk on 2015. aastaga võrreldes kasvanud enam kui 2,5 korda.

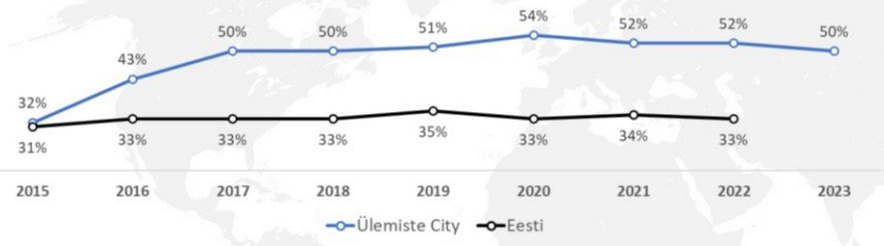
Ülemiste City ettevõtete struktuur lisandväärtuse järgi



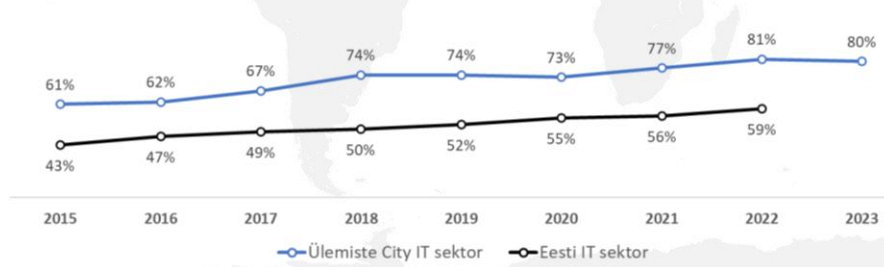
Ülemiste City osakaal Eesti ettevõtlussektori tööjõumaksudes



Ekspordi osakaal



Ekspordi osakaal IT sektoris



Ekspordi osakaal ÜC ettevõtetes tegevusvaldkondade lõikes



Täna tähelepanu eest!