

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Emajõe Halduse osaühing

registrikood: 10006392

tänava/talu nimi, Emajõe 1a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51008

telefon: +372 7390600

e-posti aadress: kadri@dimela.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Bioloogilised varad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Emajõe Halduse OÜ-le kuulub kinnistu aadressil Tartu Emajõe 1a. Kinnistul asub 19. sajandi lõpul ehitatud ja aastatel 1996-2004 järk-järgult renoveeritud ja ärihooneks ümber kohandatud kahekorruseline hoone üldpinnaga 1914 m² (endine Emajõe saun, nüüd Emajõe Büroohotell) ning kõrvalhoone üldpinnaga 219 m². Mõlemad hooned on välja üüritud pikaajaliste lepingute alusel büroo- ja laoruumidena.

Osaühing tegeleb ka hobusekasvatusega, eesmärgil suurendada ratsahobuste väärtust treenimise ja võistlustel osalemisega ning saada tulu noorhobuste ja varssade müügist. Tulevikus on kavas avada tall ja hakata osutama ratsaspordiga seotud teenuseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	8 531	926
Nõuded ja ettemaksed	11 864	12 305
Kokku käibevara	20 395	13 231
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	240 457	240 457
Kinnisvarainvesteeringud	952 284	952 284
Materiaalne põhivara	3 501	488
Bioloogilised varad	22 000	22 000
Kokku põhivara	1 218 242	1 215 229
Kokku varad	1 238 637	1 228 460
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	63 082	61 486
Võlad ja ettemaksed	16 559	15 207
Kokku lühiajalised kohustused	79 641	76 693
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	125 313	165 835
Kokku pikaajalised kohustused	125 313	165 835
Kokku kohustused	204 954	242 528
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	31 360	31 360
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	954 572	899 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 751	54 588
Kokku omakapital	1 033 683	985 932
Kokku kohustused ja omakapital	1 238 637	1 228 460

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	144 414	143 458
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	0	61
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 905	-43 928
Mitmesugused tegevuskulud	-22 349	-19 170
Tööjõukulud	-19 374	-15 220
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-532	-686
Muud ärikulud	0	-106
Ärikasum (kahjum)	56 254	64 409
Finantstulud ja -kulud	-8 503	-9 821
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 751	54 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 751	54 588

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	161 092	167 972
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 040	-66 333
Väljamaksed töötajatele	-11 986	-8 898
Laekunud intressid	2	2
Muud rahavood äritegevusest	-24 575	-25 164
Kokku rahavood äritegevusest	58 493	67 579
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 254	0
Antud laenud	-543	0
Antud laenude tagasimaksed	0	771
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 797	771
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 000	4 522
Saadud laenude tagasimaksed	-53 635	-62 354
Makstud intressid	-7 456	-9 823
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 091	-67 655
Kokku rahavood	7 605	695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	926	231
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 605	695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 531	926

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	31 317	3 132	32 235	864 661	931 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)				54 588	54 588
Emiteeritud osakapital	43			-43	0
Muutused reservides		-3 132	-32 235	35 367	0
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2011	31 360	0	0	954 572	985 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)				47 751	47 751
31.12.2012	31 360			1 002 323	1 033 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteering on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud nimiväärtuses.

Bioloogilised varad

Bioloogilised varad on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Ostetud ratsahobused on arvel soetushinnas, varsad ja noorhobused on hinnatud turuväärtuse alusel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvara hindamist viiakse läbi vastavalt vajadusele (nt pangalaenu taotlemisel või kui on alust arvata, et väärtus on oluliselt muutunud).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot (10000 krooni)

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
arvutid	3 aastat
muud seadmed	5 aastat

Kasulik eluiga määratakse igale põhivaraobjektile individuaalselt.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10003040	AS Dimela	Eesti	veterinaarravimite müük	32.50	32.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
AS Dimela	240 457	240 457
Kokku	240 457	240 457

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	952 284
31.12.2011	952 284
31.12.2012	952 284

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	144 414	143 458
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 905	43 928

Osaühingu põhiline majandustegevus seisneb Tartua Emajõe 1a asuva büroohoone (Emajõe Büroohotell) väljaüürimises.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	9 864	3 269	13 133
Akumuleeritud kulum	-9 864	-2 095	-11 959
Jääkmaksumus	0	1 174	1 174
Amortisatsioonikulu	0	-686	-686
31.12.2011			
Soetusmaksumus	9 864	3 269	13 133
Akumuleeritud kulum	-9 864	-2 781	-12 645
Jääkmaksumus	0	488	488
Ostud ja parendused	0	3 545	3 545
Amortisatsioonikulu	0	-532	-532
31.12.2012			
Soetusmaksumus	9 864	6 814	16 678
Akumuleeritud kulum	-9 864	-3 313	-13 177
Jääkmaksumus	0	3 501	3 501

Lisa 5 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivara		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2010	21 939	21 939
Muud muutused	61	61
31.12.2011	22 000	22 000
31.12.2012	22 000	22 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muu laen	14 885	14 885					
Pikaajaline pangalaen	48 197	48 197			2,95	Euro	26.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	63 082	63 082					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	125 313		125 313		2,95	Euro	26.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	125 313		125 313				
Laenukohustused kokku	188 395	63 082	125 313				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muu laen	10 122	10 122					
Pikaajaline pangalaen	51 364	51 364			4,01	Euro	26.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	61 486	61 486					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	165 835		165 835		4,01	Euro	26.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	165 835		165 835				
Laenukohustused kokku	227 321	61 486	165 835				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Muu materiaalne põhivara	3 501	488
Muud varad	952 284	952 284
Kokku	955 785	952 772

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 554	13 554		
Võlad töövõtjatele	873	873		
Maksuvõlad	2 132	2 132		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 559	16 559		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 699	11 699		
Võlad töövõtjatele	1 089	1 089		
Maksuvõlad	2 419	2 419		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 207	15 207		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	15 101	11 768
Sotsiaalmaksud	4 273	3 452
Kokku tööjõukulud	19 374	15 220
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised		106
Kokku muud ärikulud		106

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	2
Intressikulud	-8 505	-9 823
Intressikulu laenudelt	0	-9 823
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 503	-9 821

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	0	6 391
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 722	0	1 813

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 322	85 252	0	6 391
2011	Ostud		Müügid	
Sidusettevõtjad	743		82 317	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2013

Emajõe Halduse osühing (registrikood: 10006392) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KULLMAN	juhatuse liige (juhataja)	21.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	954 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 751
Kokku	1 002 323
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	1 002 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	144414	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Maksuteadlaste Selts	80109248	Ilmatsalu 36-3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	3840 EUR
Oliver Kullman	37909040389		9600 EUR
Mari Novožilova	44606240339	Nooruse 1-5, Elva linn, Tartu maakond, Eesti	4736 EUR
Kadri Kullman	46002020301		13184 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7390600
E-posti aadress	kadri@dimela.ee