

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Emajõe Halduse osaühing

registrikood: 10006392

tänavatalu nimi, Emajõe 1a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51008

telefon: +372 7390600

e-posti aadress: kadri.kullman@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	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud ärikulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Emajõe Halduse OÜ-le kuulub 2452 m² suurune 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 ning kasutusel büroodena, kauplustena 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	926	231
Nõuded ja ettemaksed	12 305	11 676
Kokku käibevara	13 231	11 907
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	240 457	240 457
Kinnisvarainvesteeringud	952 284	952 284
Materiaalne põhivara	488	1 174
Bioloogilised varad	22 000	21 939
Kokku põhivara	1 215 229	1 215 854
Kokku varad	1 228 460	1 227 761
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	61 486	60 318
Võlad ja ettemaksed	15 207	18 953
Kokku lühiajalised kohustused	76 693	79 271
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	165 835	217 145
Kokku pikaajalised kohustused	165 835	217 145
Kokku kohustused	242 528	296 416
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	31 360	31 317
Kohustuslik reservkapital	0	3 132
Muud reservid	0	32 235
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	899 984	1 142 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 588	-277 454
Kokku omakapital	985 932	931 345
Kokku kohustused ja omakapital	1 228 460	1 227 761

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	143 458	66 395
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	61	-1 385
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 928	-22 708
Mitmesugused tegevuskulud	-19 170	-8 063
Tööjõukulud	-15 220	-8 168
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-686	-284
Muud ärikulud	-106	-298 758
Ärikasum (kahjum)	64 409	-272 971
Finantstulud ja -kulud	-9 821	-4 483
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 588	-277 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 588	-277 454

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	167 972	78 256
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 333	-29 688
Väljamaksed töötajatele	-8 898	-4 455
Muud rahavood äritegevusest	-25 164	-19 300
Kokku rahavood äritegevusest	67 577	24 813
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-952
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	639
Antud laenude tagasimaksed	771	0
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	773	-310
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 522	155 273
Saadud laenude tagasimaksed	-62 354	-188 135
Makstud intressid	-9 823	-4 486
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 655	-37 348
Kokku rahavood	695	-12 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231	13 076
Raha ja raha ekvivalentide muutus	695	-12 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	926	231

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	31 317	3 132	32 235	1 142 115	1 208 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-277 455	-277 455
Muud muutused omakapitalis				1	1
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses majandusaasta muutmisega on 2010. aasta võrdlusandmed toodud 6 kuu pikkuse perioodi kohta (01.07-31.12.2010).

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot (10000 krooni)

Kasulik eluiga määratakse igale põhivaraobjektile individuaalselt.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10003040	AS Dimela	Eesti	veterinaarravimite müük	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
AS Dimela	240 457	240 457
Kokku	240 457	240 457

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	1 250 112
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-297 828
31.12.2010	952 284
31.12.2011	952 284

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	143 458	66 395
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43 928	22 708

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

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	9 864	2 475	12 339
Akumuleeritud kulum	-9 864	-1 810	-11 674
Jääkmaksumus	0	665	665
Ostud ja parendused	0	794	794
Amortisatsioonikulu	0	-284	-284
Muud muutused	0	-1	-1
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

Lisa 5 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivara		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2009	23 856	23 856
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 385	-1 385
Müügid	-533	-533
Muud muutused	1	1
31.12.2010	21 939	21 939
Muud muutused	61	61
31.12.2011	22 000	22 000

Müüdud bioloogilised varad põhivara müügihinna		
	2011	2010
Loomsed varad	0	533
Kokku	0	533

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muu laen	10 788	10 788					
Pikaajaline pangalaen	49 530	49 530			4,01%	Euro	26.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	60 318	60 318					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	217 145		217 145		4,01%	Euro	26.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	217 145		217 145				
Laenukohustused kokku	277 463	60 318	217 145				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Muu materiaalne põhivara	488	1 174
Muud varad	952 284	952 284
Kokku	952 772	953 458

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	11 699	14 240
Võlad töövõtjatele	1 089	837
Maksuvõlad	2 419	1 959
Muud võlad	0	1 917
Kokku võlad ja ettemaksed	15 207	18 953

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	11 768	6 077
Sotsiaalmaksud	3 452	2 090
Kokku tööjõukulud	15 220	8 167
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	297 828
Trahvid, viivised ja hüvitised	106	930
Kokku muud ärikulud	106	298 758

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	3
Intressikulud	-9 823	-4 486
Intressikulu laenudelt	-9 823	-4 486
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 821	-4 483

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	6 391	0	6 391
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1 813	0	4 397

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	743	82 317	87	40 521

Aruande digitaalallkirjad

Emajõe Halduse osühing (registrikood: 10006392) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KULLMAN	Juhatuse liige (juhataja)	25.06.2012
OLIVER KULLMAN	Juhatuse liige	25.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	899 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 588
Kokku	954 572
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	954 572
Kokku	954 572

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143458	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
Kadri Kullman	46002020301		13184 EUR
Mari Novožilova	44606240339	Nooruse 1-5, Elva linn, Tartu maakond, Eesti	4736 EUR
Oliver Kullman	37909040389		9600 EUR

Sidevahendid

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