

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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@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	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

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 (Emajõe Büroohotell) ümber kohandatud kahekorruseline hoone üldpinnaga 1914 m² (endine Emajõe saun) 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	23 204	8 531
Nõuded ja ettemaksed	25 476	11 864
Kokku käibevara	48 680	20 395
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	240 457	240 457
Kinnisvarainvesteeringud	952 284	952 284
Materiaalne põhivara	2 376	3 501
Bioloogilised varad	24 000	22 000
Kokku põhivara	1 219 117	1 218 242
Kokku varad	1 267 797	1 238 637
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	48 198	48 197
Võlad ja ettemaksed	32 658	31 444
Kokku lühiajalised kohustused	80 856	79 641
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	77 115	125 313
Kokku pikaajalised kohustused	77 115	125 313
Kokku kohustused	157 971	204 954
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 024	31 360
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 002 323	954 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 479	47 751
Kokku omakapital	1 109 826	1 033 683
Kokku kohustused ja omakapital	1 267 797	1 238 637

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	174 491	144 414
Muud äritulud	490	0
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	2 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 255	-45 905
Mitmesugused tegevuskulud	-16 193	-22 349
Tööjõukulud	-22 312	-19 374
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 125	-532
Kokku ärikasum (-kahjum)	95 096	56 254
Intressikulud	-4 618	-8 505
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 479	47 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 479	47 751

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	198 978	161 092
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 092	-66 040
Väljamaksed töötajatele	-13 612	-11 986
Laekunud intressid	0	2
Muud rahavood äritegevusest	-49 786	-24 575
Kokku rahavood äritegevusest	72 488	58 493
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 254
Antud laenud	0	-543
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 797
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	15 000
Saadud laenude tagasimaksed	-53 197	-53 635
Makstud intressid	-4 618	-7 456
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-57 815	-46 091
Kokku rahavood	14 673	7 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 531	926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 673	7 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 204	8 531

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	31 360	954 572	985 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)		47 751	47 751
31.12.2012	31 360	1 002 323	1 033 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)		90 479	90 479
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-14 336		-14 336
31.12.2013	17 024	1 092 802	1 109 826

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 määratakse igale põhivaraobjektile individuaalselt.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10003040	AS Dimela	Eesti	veterinaaravimite müük	32.50	32.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
AS Dimela	240 457	240 457
Kokku	240 457	240 457

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	952 284
31.12.2013	952 284

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	153 491	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	42 255	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	9 864	6 814	16 678
Akumuleeritud kulum	-9 864	-3 313	-13 177
Jääkmaksumus	0	3 501	3 501
Amortisatsioonikulu	0	-1 125	-1 125
31.12.2013			
Soetusmaksumus	9 864	6 814	16 678
Akumuleeritud kulum	-9 864	-4 438	-14 302
Jääkmaksumus	0	2 376	2 376

Lisa 5 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivara		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2012	22 000	22 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 000	2 000
Soetused	22 000	22 000
Müügid	-22 000	-22 000
31.12.2013	24 000	24 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	48 198	48 198					
Lühiajalised laenud kokku	48 198	48 198					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	77 115		77 115		2,837	Euro	26.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	77 115		77 115				
Laenukohustused kokku	125 313	48 198	77 115				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	48 197	48 197					
Lühiajalised laenud kokku	48 197	48 197					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	125 313		125 313		2,95	Euro	26.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	125 313		125 313				
Laenukohustused kokku	173 510	48 197	125 313				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Muu materiaalne põhivara	2 376	3 501
Muud varad	952 284	952 284
Kokku	954 660	955 785

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 294	4 294		
Võlad töövõtjatele	1 070	1 070		
Maksuvõlad	3 160	3 160		
Muud võlad	24 134	24 134		
Muud viitvõlad	24 134	24 134		
Kokku võlad ja ettemaksed	32 658	32 658		

	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		
Muud võlad	14 885	14 885		
Muud viitvõlad	14 885	14 885		
Kokku võlad ja ettemaksed	31 444	31 444		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	17 508	15 101
Sotsiaalmaksud	4 804	4 273
Kokku tööjõukulud	22 312	19 374
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 849	0	0	7 722

2013	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	89 386

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 322	85 252	0	6 391

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

Emajõe Halduse osühing (registrikood: 10006392) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KULLMAN	juhatuse liige (juhataja)	26.05.2014
OLIVER KULLMAN	Juhatuse liige	26.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 002 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 479
Kokku	1 092 802

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	153491	87.96%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	21000	12.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oliver Kullman	37909040389		9600 EUR
Kadri Kullman	46002020301		7424 EUR

Sidevahendid

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