

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Emajõe Halduse osaühing

registrikood: 10006392

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

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51008

telefon: +372 7390600

e-posti aadress: kadri@dimela.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Emajõe Halduse OÜ-le kuulub kinnistu aadressil Tartu Emajõe 1a, millel 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 äriruumidena. Aruandeaastal ehitati ümber ja võeti bürooruumidena kasutusele varem laona kasutusel olnud kõrvalhoone (Emajõe 1b).

2013. aastal alustas osaühing koolituste korraldamist koostöös Uus-Meremaa kirjaniku ja koolitaja Colin P. Sissoniga. Koolituste läbiviimiseks kasutatakse Põlva maakonnas Valgemetsas asuvat endist puhkemaja, mis on kavas ümber ehitada kaasaegseks koolituskeskuseks. Kõrvaltegevusena osutatakse koolituskeskuses ka majutusteenust. Osaühing on ka investeerinud ratsahobustesse eesmärgil saada tulu noorhobuste ja varssade müügist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5	399
Nõuded ja ettemaksed	219 722	225 996
Nõuded ostjate vastu	19 722	10 100
Nõuded seotud osapoolte vastu	200 000	215 896
Bioloogilised varad	24 000	24 000
Kokku käibevarad	243 727	250 395
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 490 000	1 050 108
Materiaalsed põhivarad	256 533	249 863
Kokku põhivarad	1 746 533	1 299 971
Kokku varad	1 990 260	1 550 366
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	62 790	41 278
Võlad ja ettemaksed	14 541	9 686
Võlad tarnijatele	10 446	7 181
Võlad töövõtjatele	1 211	669
Maksuvõlad	2 884	1 836
Kokku lühiajalised kohustised	77 331	50 964
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	201 273	263 915
Võlad ja ettemaksed	176 446	9 747
Muud võlad	165 626	9 547
Muud saadud ettemaksed	10 820	200
Kokku pikaajalised kohustised	377 719	273 662
Kokku kohustised	455 050	324 626
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 024	17 024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 208 717	1 171 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309 469	37 500
Kokku omakapital	1 535 210	1 225 740
Kokku kohustised ja omakapital	1 990 260	1 550 366

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	193 645	143 795
Muud äritulud	226 640	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 027	-66 933
Mitmesugused tegevuskulud	-5 108	-10 286
Tööjõukulud	-21 762	-16 995
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 183	-5 259
Ärikasum (kahjum)	318 205	44 322
Intressikulud	-8 736	-6 822
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	309 469	37 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309 469	37 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Bioloogilised varad

Ostetud ratsahobused on arvel soetushinnas, varsad ja noorhobused on hinnatud turuväärtuse alusel.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 005 951
Ostud ja parendused	44 157
31.12.2017	1 050 108
Ostud ja parendused	213 252
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	226 640
31.12.2018	1 490 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	156 192	119 447
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	48 863	44 624

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016							
Soetusmaksumus	72 943	172 803	2 083	15 629	5 110	5 110	268 568
Akumuleeritud kulum	0	-8 318	-2 007	-3 121	0		-13 446
Jääkmaksumus	72 943	164 485	76	12 508	5 110	5 110	255 122
Amortisatsioonikulu	0	-3 456	-76	-1 726	0	0	-5 258
Muud muutused				-1			-1
31.12.2017							
Soetusmaksumus	72 943	172 803	2 083	15 629	5 110	5 110	268 568
Akumuleeritud kulum	0	-11 774	-2 083	-4 848	0	0	-18 705
Jääkmaksumus	72 943	161 029	0	10 781	5 110	5 110	249 863
Ostud ja parendused					11 853	11 853	11 853
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					11 853	11 853	11 853
Amortisatsioonikulu	0	-3 456	0	-1 726	0	0	-5 182
Muud muutused				-1			-1
31.12.2018							
Soetusmaksumus	72 943	172 803	2 083	15 628	16 963	16 963	280 420
Akumuleeritud kulum	0	-15 230	-2 083	-6 574	0	0	-23 887
Jääkmaksumus	72 943	157 573	0	9 054	16 963	16 963	256 533

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	16 264	13 020
Sotsiaalmaksud	5 497	3 975
Kokku tööjõukulud	21 761	16 995
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	165 626	215 896	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Emajõe Halduse osühing (registrikood: 10006392) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KULLMAN	juhatuse liige (juhataja)	10.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 208 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309 469
Kokku	1 518 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156192	80.66%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	25000	12.91%	Ei
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	9288	4.80%	Ei
Puhkemaja	55202	3165	1.63%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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