

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Emajõe Halduse osaühing

registrikood: 10006392

tänava/talu nimi, Emajõe tn 1a

maja ja korteri number:

linn: Tartu 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//1b, 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.

Osaühingule kuulub samuti Põlva maakonnas Valgemetsas asuv 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 322	5
Nõuded ja ettemaksed	219 843	219 722
Nõuded ostjate vastu	19 843	19 722
Nõuded seotud osapoolte vastu	200 000	200 000
Bioloogilised varad	24 000	24 000
Kokku käibevarad	252 165	243 727
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 490 000	1 490 000
Materiaalsed põhivarad	280 369	256 533
Kokku põhivarad	1 770 369	1 746 533
Kokku varad	2 022 534	1 990 260
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	41 130	62 790
Võlad ja ettemaksed	8 856	14 541
Võlad tarnijatele	5 455	10 446
Võlad töövõtjatele	1 304	1 211
Maksuvõlad	2 097	2 884
Kokku lühiajalised kohustised	49 986	77 331
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	181 803	201 273
Võlad ja ettemaksed	180 180	176 446
Muud võlad	168 380	165 626
Muud saadud ettemaksed	11 800	10 820
Kokku pikaajalised kohustised	361 983	377 719
Kokku kohustised	411 969	455 050
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 024	17 024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 518 186	1 208 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 355	309 469
Kokku omakapital	1 610 565	1 535 210
Kokku kohustised ja omakapital	2 022 534	1 990 260

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	188 452	193 645
Muud äritulud	2 121	226 640
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 698	-70 027
Mitmesugused tegevuskulud	-3 970	-5 108
Tööjõukulud	-28 228	-21 762
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 183	-5 183
Ärikasum (kahjum)	80 494	318 205
Intressikulud	-5 139	-8 736
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 355	309 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 355	309 469

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	
31.12.2017	1 050 108
Ostud ja parendused	213 252
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	226 640
31.12.2018	1 490 000
31.12.2019	1 490 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 474	156 192
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	47 827	48 863

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	72 943	172 803	2 083	15 629	5 110	268 568
Akumuleeritud kulum		-11 774	-2 083	-4 848		-18 705
Jääkmaksumus	72 943	161 029	0	10 781	5 110	249 863
Ostud ja parendused					11 853	11 853
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					11 853	11 853
Amortisatsioonikulu	0	-3 456	0	-1 726	0	-5 182
Muud muutused				-1		-1
31.12.2018						
Soetusmaksumus	72 943	172 803	2 083	15 628	16 963	280 420
Akumuleeritud kulum	0	-15 230	-2 083	-6 574	0	-23 887
Jääkmaksumus	72 943	157 573	0	9 054	16 963	256 533
Ostud ja parendused					29 018	29 018
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					29 018	29 018
Amortisatsioonikulu	0	-3 456	0	-1 726	0	-5 182
31.12.2019						
Soetusmaksumus	72 943	172 803	0	15 628	45 981	307 355
Akumuleeritud kulum	0	-18 686	0	-8 300	0	-26 986
Jääkmaksumus	72 943	154 117	0	7 328	45 981	280 369

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	21 097	16 264
Sotsiaalmaksud	7 131	5 497
Kokku tööjõukulud	28 228	21 761
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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	143 780	200 000	165 626

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2020

Emajõe Halduse osühing (registrikood: 10006392) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KULLMAN	juhatuse liige (juhataja)	29.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 518 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 355
Kokku	1 593 541

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	169716	90.06%	Jah
Puhkemaja	55202	13661	7.25%	Ei
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	5075	2.69%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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