

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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. Osa äriruume on kohandatud ka külaliskorterina kasutada andmiseks.

Osaühingule kuulub samuti Põlva maakonnas Valgemetsas asuv puhkemaja ja koolituskeskus, kus üüritakse välja seminari- ja puhkeruume.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 004	50 777
Nõuded ja ettemaksed	134 719	145 511
Nõuded ostjate vastu	38 269	28 061
Nõuded seotud osapoolte vastu	86 450	86 450
Ettemaksed	10 000	31 000
Kokku käibevarad	154 723	196 288
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 490 000	1 490 000
Materiaalsed põhivarad	369 705	293 174
Kokku põhivarad	1 859 705	1 783 174
Kokku varad	2 014 428	1 979 462
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	45 616	22 808
Võlad ja ettemaksed	17 570	13 763
Võlad tarnijatele	8 187	6 761
Võlad töövõtjatele	2 763	2 616
Maksuvõlad	6 620	4 386
Kokku lühiajalised kohustised	63 186	36 571
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	133 049	178 665
Võlad ja ettemaksed	168 204	125 634
Muud võlad	156 354	113 154
Muud saadud ettemaksed	11 850	12 480
Kokku pikaajalised kohustised	301 253	304 299
Kokku kohustised	364 439	340 870
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 024	17 024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 621 569	1 593 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 396	28 026
Kokku omakapital	1 649 989	1 638 592
Kokku kohustised ja omakapital	2 014 428	1 979 462

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	203 814	188 160
Muud äritulud	8 661	4 144
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-112 181	-78 030
Mitmesugused tegevuskulud	-7 495	-4 950
Tööjõukulud	-71 151	-38 359
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 954	-5 023
Olulised käibevara allahindlused	0	-9 452
Muud ärikulud	0	-24 000
Ärikasum (kahjum)	15 694	32 490
Intressikulud	-4 298	-4 464
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 396	28 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 396	28 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

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	
31.12.2019	1 490 000
31.12.2020	1 490 000
31.12.2021	1 490 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulud	149 404	161 407
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	112 181	56 858

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid		Lõpetamata projektid	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	72 943	172 803		15 628	45 981	307 355
Akumuleeritud kulum		-18 686		-8 300		-26 986
Jääkmaksumus	72 943	154 117		7 328	45 981	280 369
Ostud ja parendused					17 829	17 829
Muud ostud ja parendused					17 829	17 829
Amortisatsioonikulu	0	-3 456		-1 567	0	-5 023
Muud muutused				-1		-1
31.12.2020						
Soetusmaksumus	72 943	172 803		15 627	63 810	325 183
Akumuleeritud kulum		-22 142		-9 867		-32 009
Jääkmaksumus	72 943	150 661		5 760	63 810	293 174
Ostud ja parendused			47 252	3 735	31 497	82 484
Muud ostud ja parendused			47 252	3 735	31 497	82 484
Amortisatsioonikulu	0	-3 456	-945	-1 552	0	-5 953
31.12.2021						
Soetusmaksumus	72 943	172 803	47 252	17 729	95 307	406 034
Akumuleeritud kulum	0	-25 598	-945	-9 786	0	-36 329
Jääkmaksumus	72 943	147 205	46 307	7 943	95 307	369 705

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	53 093	28 753
Sotsiaalmaksud	18 058	9 606
Kokku tööjõukulud	71 151	38 359
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 450	86 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 450	86 450
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	156 354	113 154

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 600	24 600
Kokku laenukohustised	24 600	24 600
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 754	88 553
Kokku võlad ja ettemaksed	131 754	88 553

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Emajõe Halduse osühing (registrikood: 10006392) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KULLMAN	juhatuse liige (juhataja)	03.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 621 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 396
Kokku	1 632 965

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	157534	77.29%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	30380	14.91%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	12750	6.26%	Ei
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	2033	1.00%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	1117	0.55%	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