

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Emajõe Halduse osaühing

registrikood: 10006392

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Emajõe tn 1a
postisihthnumber: 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.

Aruandeaastal tehti ettevalmistusi hoone katuse remondiks ning sisustati toitlustusasutuse ruumid (šampanjabaar Mull)..

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 594	44 544
Nõuded ja ettemaksed	48 079	101 655
Nõuded ostjate vastu	9 235	53 168
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 116	19 495
Laenunõuded	34 728	28 992
Kokku käibevarad	52 673	146 199
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 597 778	1 490 000
Materiaalsed põhivarad	417 152	361 752
Kokku põhivarad	2 014 930	1 851 752
Kokku varad	2 067 603	1 997 951
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	24 245	13 123
Võlad tarnijatele	20 761	8 097
Võlad töövõtjatele	2 689	2 259
Maksuvõlad	795	2 767
Kokku lühiajalised kohustised	24 245	13 123
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	433 666	320 000
Võlad ja ettemaksed	11 411	14 950
Muud võlad	0	3 380
Muud saadud ettemaksed	11 411	11 570
Kokku pikaajalised kohustised	445 077	334 950
Kokku kohustised	469 322	348 073
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 024	17 024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 629 854	1 632 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 597	-111
Kokku omakapital	1 598 281	1 649 878
Kokku kohustised ja omakapital	2 067 603	1 997 951

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	197 959	201 063
Muud äritulud	851	1 876
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 572	-132 098
Mitmesugused tegevuskulud	-545	-2 379
Tööjõukulud	-70 023	-48 840
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 881	-10 721
Muud ärikulud	-188	0
Ärikasum (kahjum)	-21 399	8 901
Intressikulud	-26 950	-9 335
Muud finantstulud ja -kulud	2	323
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 347	-111
Tulumaks	-250	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 597	-111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud väikeettevõtja vormi järgi.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 490 000
31.12.2022	1 490 000
Ostud ja parendused	107 778
31.12.2023	1 597 778

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	160 361	161 271
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	164 303	132 098

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid		Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused				2 768		2 768
Amortisatsioonikulu	0	-3 456	-4 725	-2 540	0	-10 721
31.12.2022						
Soetusmaksumus	72 943	172 803	47 252	20 497	95 307	408 802
Akumuleeritud kulum	0	-29 054	-5 670	-12 326	0	-47 050
Jääkmaksumus	72 943	143 749	41 582	8 171	95 307	361 752
Ostud ja parendused					66 282	66 282
Amortisatsioonikulu		-3 456	-4 725	-2 700		-10 881
Muud muutused				-1		-1
31.12.2023						
Soetusmaksumus	72 943	172 802	47 252	20 497	161 589	475 083
Akumuleeritud kulum		-32 509	-10 395	-15 027		-57 931
Jääkmaksumus	72 943	140 293	36 857	5 470	161 589	417 152

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	51 334	36 075
Sotsiaalmaksud	18 689	12 765
Kokku tööjõukulud	70 023	48 840
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	6

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 116	19 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 116	19 495
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 380
Kokku võlad ja ettemaksed	0	3 380

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	433 666	320 000
Kokku laenukohustised	433 666	320 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 919	1 238

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2024

Emajõe Halduse osaühing (registrikood: 10006392) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KULLMAN	juhatuse liige (juhataja)	01.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 629 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 597
Kokku	1 581 257

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	165625	83.67%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	27865	14.08%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4469	2.26%	Ei