

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Dorpat Ehitus OÜ

registrikood: 11730865

tänava/talu nimi, Riia tn 142

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50411

e-posti aadress: info@dorpatehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Dorpat Ehitus OÜ alustas peatöövõtu meetodil ehituse juhtimisega 2019. aastal.

Ettevõtte käive oli 2020.aastal 3 542 985 € ja 2021.aastal 6 120 586 €

Plaanid 2022 :

2022. aastal plaanib Dorpat Ehitus OÜ jätkata ettevõtte struktuuri ülesehitamist ning oma turuosa laiendamist.

Planeeritud on käibekasv aga ettevõtte kasvust ja üldisest kõrge inflatsioonilisest majanduskeskkonnast tingitult peab hoolega kulutusi kontrolli all hoidma, et ületada kasumlikkuse piiri.

2022. aastal sõlmitud ja veel planeeritud sõlmitavate ehituslepingute puhul oleme enam rakendanud riskide maandamiseks projektijuhtimiskokkuleppeid. Lühiajalises perspektiivis ei ole projektijuhtimistasudel baseeruv ehitamine kuigi kasumlik, kuid keskpikas perspektiivis, arvestades väga kiiresti tõusvaid sisendhindasid nii tööjõu kui ehitusmaterjalide lõikes, on see mõistlik riskide hajutamise instrument.

Peamised finantssuhtarvud:	2020	2021
Käibe kasv (%) =	934,41	72,75
Puhasrentaablus (%) =	9,75	1,33
Omakapitali rentaablus (%) =	109,83	14,82
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja =	1,51	1,23
(kordades)		

Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaastal - müügitulu aruandeaastale eelnenud aastal) / müügitulu aruandeaastale eelnenud aastal * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Omakapitali rentaablus (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	350 906	476 527	2
Nõuded ja ettemaksed	1 121 040	473 343	3
Varud	0	22	
Kokku käibevarad	1 471 946	949 892	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	100 000	0	3
Materiaalsed põhivarad	8 908	8 838	4
Kokku põhivarad	108 908	8 838	
Kokku varad	1 580 854	958 730	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 198 128	630 694	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 198 128	630 694	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 632	13 625	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 632	13 625	
Kokku kohustised	1 211 760	644 319	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	311 459	-33 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 683	345 323	
Kokku omakapital	369 094	314 411	
Kokku kohustised ja omakapital	1 580 854	958 730	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	6 120 586	3 542 985	6
Muud äritulud	2 325	6 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 517 784	-3 001 360	
Mitmesugused tegevuskulud	-158 964	-48 480	
Tööjõukulud	-384 818	-116 172	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 339	-1 422	4
Muud ärikulud	-2 149	-168	
Ärikasum (kahjum)	56 857	381 383	
Intressitulud	560	828	
Intressikulud	-2 734	-36 888	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 683	345 323	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 683	345 323	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dorpat Ehitus OÜ 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtte aruandega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõik muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omantatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajalisi nõudeid kajastatakse vastavalt pikaajaliste nõuete kohta sõlmitud lepingutele ja tõenäoliselt laekavas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest

on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad

allahindlused. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse

vara amortiseerimine. Piiramatul kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni määrad on põhivara gruppidel järgmised:

Transpordivahendid 5-10 aastat;

Inventaril 5 aastat;

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 €.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu ehituslepingust kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust, projektiga seotud tulusid ja kulusid, on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul, kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul, kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja selle vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste kohustuste real Võlad ja ettemakse. Juhul, kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja selle vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real Nõuded ja ettemaksed.

Kulud

Kulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Dorpat Ehitus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
raha- ja pangakontod	350 906	476 527
Kokku raha	350 906	476 527

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 054 826	1 054 826		
Ostjatelt laekumata arved	1 054 826	1 054 826		
Nõuded seotud osapoolte vastu	100 000		100 000	8
Muud nõuded	160	160		
Viitlaekumised	160	160		
Ettemaksed	10 247	10 247		
Tulevaste perioodide kulud	10 247	10 247		
Nõuded ehitustööde tellijatele	55 807	55 807		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 221 040	1 121 040	100 000	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	461 180	461 180		
Ostjatelt laekumata arved	461 180	461 180		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 184	7 184		
Ettemaksed	4 979	4 979		
Muud makstud ettemaksed	4 979	4 979		
Kokku nõuded ja ettemaksed	473 343	473 343		

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad antud laenust, laenu intressimäär on 5% ja tähtaeg 06.01.2023.a.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	9 248	9 248
Akumuleeritud kulum	-154	-154
Jääkmaksumus	9 094	9 094
Ostud ja parendused	1 166	1 166
Amortisatsioonikulu	-1 422	-1 422
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 414	10 414
Akumuleeritud kulum	-1 576	-1 576
Jääkmaksumus	8 838	8 838
Ostud ja parendused	2 409	2 409
Amortisatsioonikulu	-2 339	-2 339
31.12.2021		
Soetusmaksumus	12 823	12 823
Akumuleeritud kulum	-3 915	-3 915
Jääkmaksumus	8 908	8 908

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	823 863	810 231	13 632
Võlad töövõtjatele	64 409	64 409	
Maksuvõlad	25 249	25 249	
võlad ehitustööde tellijatele	298 239	298 239	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 211 760	1 198 128	13 632

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	329 330	315 705	13 625
Võlad töövõtjatele	9 829	9 829	
Maksuvõlad	30 929	30 929	
võlad ehitustööde tellijatele	274 231	274 231	
Kokku võlad ja ettemaksed	644 319	630 694	13 625

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 120 586	3 542 985
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 120 586	3 542 985
Kokku müügitulu	6 120 586	3 542 985
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustööd	6 120 586	2 633 739
Konsultatsioonid	0	15 000
Korterite müük	0	894 246
Kokku müügitulu	6 120 586	3 542 985

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	262 384	88 450
Sotsiaalmaksud	88 500	27 722
Puhkusereserv	33 934	0
Kokku tööjõukulud	384 818	116 172
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	201 234	80 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 234	80 832
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 597	263
Kokku võlad ja ettemaksed	2 597	263

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	2
Kokku antud laenud	100 000	2

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 178 562	146 298
Kokku müüdnud	1 178 562	146 298

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 042	19 320
Kokku ostetud	10 042	19 320

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	84 348	37 127

Antud laenu intressimäär 5 % ja tagastustähtaeg 06.01.2023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Dorpat Ehitus OÜ (registrikood: 11730865) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KIIDRON	Juhatuse liige	22.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Dorpat Ehitus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Dorpat Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Dorpat Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Linnu tee 21a, Tallinn, Harju maakond, 11317

22.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Dorpat Ehitus OÜ (registrikood: 11730865) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	22.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	311 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 683
Kokku	366 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	6120586	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaarel Kiidron	39004306516	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	671 EUR (Lihtomand)
Kuido Kuiv	38604224724	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	671 EUR (Lihtomand)
Kristo Kivisalu	38902022717	Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond, Eesti	671 EUR (Lihtomand)
Erik Vares	39007062734	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	671 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@dorpatehitus.ee