

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Dorpat Grupp

registrikood: 10626723

tänava/talu nimi, A. H. Tammsaare tn 4-50

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51006

telefon: +372 5045269

faks: +372 7362343

e-posti aadress: ric@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18
Lisa 17 Intressikulud	18
Lisa 18 Intressitulud	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

OÜ Dorpat Grupp põhiliseks tegevusalaks on kaubavedu maanteel, sõiduautode renditeenuse osutamine ja enda kinnisvara üürileandmine.

Ettevõttes oli 2021 aastal keskmiselt 4 töötajat, töötasusid arvestati kokku 33 472 eurot.

Aruande koostamise hetkel oli ettevõttes 3 juhatuse liiget, juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ei ole.

2022 aastal jätkame samadel tegevusaladel selliselt, et prioriteediks saab olema kaubavedu maanteel, eelkõige ja ainult vedelkütuse transport Eesti Vabariigi piires. Ettevõtte peab oluliseks veel ka põlevikiviõli vedude jälgimist, et sobival hetkel autod ümber profileerida.

Sõiduautode renditeenus on samuti vähendatud mahtudes jätkuv.

Tapa Karja põik 6 kinnistu arendustegevusega pole algust tehtud, lähiaastatel on plaanis maaüksus võõrandada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	854	1 152	
Nõuded ja ettemaksed	185 205	165 829	2
Varud	46 520	46 520	3
Kokku käibevarad	232 579	213 501	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	870 632	871 424	
Nõuded ja ettemaksed	9 744	22 736	2
Kinnisvarainvesteeringud	161 821	167 306	7
Materiaalsed põhivarad	115 575	133 083	8
Kokku põhivarad	1 157 772	1 194 549	
Kokku varad	1 390 351	1 408 050	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	132 849	22 034	10
Võlad ja ettemaksed	15 008	16 637	11
Kokku lühiajalised kohustised	147 857	38 671	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 337	193 953	10
Võlad ja ettemaksed	128 000	128 000	11
Kokku pikaajalised kohustised	195 337	321 953	
Kokku kohustised	343 194	360 624	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 044 614	998 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-269	45 918	
Kokku omakapital	1 047 157	1 047 426	
Kokku kohustised ja omakapital	1 390 351	1 408 050	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	197 937	243 172	13
Muud äritulud	21 610	29 838	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-137 764	-140 188	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 083	-13 996	
Tööjõukulud	-44 786	-62 670	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 659	-37 305	7, 8
Muud ärikulud	-4	-50	
Ärikasum (kahjum)	-749	18 801	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-792	10 067	16
Intressitulud	3 212	3 262	
Intressikulud	-1 940	-2 931	17
Muud finantstulud ja -kulud	0	16 719	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-269	45 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-269	45 918	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dorpat Grupp 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standardile, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

OÜ Dorpat Grupp kasutab kasumiaruande skeemi nr.1.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel

investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõtte tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte oli teeninud välja enne selle tütarettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2,5-3% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine mõistliku kulu ja pingutusega

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumuliseeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglase väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmisi aspekte:

- Kasu aruande lugejatele - kes on aruande tarbijad ja millist infot nad vajavad? Juhul, kui ettevõtte on mitmeid omanikke, kellest osa ei puutu jooksvalt kokku ettevõtte finantsinfoga, on õiglase väärtuse hindamine olulisem. Samuti võivad ettevõtte varade õiglase väärtuse vastu põhjendatud huvi tunda teised aruande kasutajad - näiteks võlausaldajad, tarnijad ja kliendid. Kuna ettevõtte on üks omanik, kes ei

näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1598 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20 kuni 40
Masinad ja seadmed	5

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, kui vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimakssete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning

negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigi seadustega koosõlas.

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Seotud osapooled

Dorpat Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	24 636	24 636	0	
Ostjatelt laekumata arved	24 636	24 636	0	
Laenunõuded	126 971	117 227	9 744	20
Muud nõuded	39 101	39 101	0	
Intressinõuded	39 101	39 101	0	
Ettemaksed	4 241	4 241	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 241	4 241	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 949	185 205	9 744	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 995	16 995	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 995	16 995	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 872	1 872	0	
Laenunõuded	126 971	104 235	22 736	20
Muud nõuded	35 889	35 889	0	
Intressinõuded	35 889	35 889	0	
Ettemaksed	6 838	6 838	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 838	6 838	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 565	165 829	22 736	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	46 520	46 520
Müügiks ostetud kaubad	46 520	46 520
Kokku varud	46 520	46 520

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 376	0	1 783
Üksikisiku tulumaks	628	0	957
Sotsiaalmaks	1 986	0	2 741
Kohustuslik kogumispension	58	0	120
Töötuskindlustusmaksed	145	0	199
Ettemaksukonto jääk		1 872	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 193	1 872	5 800

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10604696	Guldemax OÜ	Eesti	hoonete üürimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Guldemax OÜ	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11572975	OÜ T.R.E.C	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
OÜ T.R.E.C.	743 424	-792	742 632
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	743 424	-792	742 632

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	6 391	219 415	225 806
Akumuleeritud kulum	0	-53 015	-53 015
Jääkmaksumus	6 391	166 400	172 791
Amortisatsioonikulu	0	-5 485	-5 485
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 391	219 415	225 806
Akumuleeritud kulum	0	-58 500	-58 500
Jääkmaksumus	6 391	160 915	167 306
Amortisatsioonikulu	0	-5 485	-5 485
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 391	219 415	225 806
Akumuleeritud kulum	0	-63 985	-63 985
Jääkmaksumus	6 391	155 430	161 821

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 003	15 023

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed		
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2019								
Soetusmaksumus	2 428	195 902	1 542 861	1 652	55 150	1 599 663	0	1 797 993
Akumuleeritud kulum	0	-95 827	-1 474 013	-1 652	-55 150	-1 530 815	0	-1 626 642
Jääkmaksumus	2 428	100 075	68 848	0	0	68 848	0	171 351
Amortisatsioonikulu	0	-5 465	-26 354	0	0	-26 354	0	-31 819
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-6 449	0	0	-6 449	0	-6 449
31.12.2020								
Soetusmaksumus	2 428	195 902	1 109 250	1 652	55 150	1 166 052	0	1 364 382
Akumuleeritud kulum	0	-101 292	-1 073 205	-1 652	-55 150	-1 130 007	0	-1 231 299
Jääkmaksumus	2 428	94 610	36 045	0	0	36 045	0	133 083
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	2 666	2 666
Muud ostud ja parendused			0	0	0	0	2 666	2 666
Amortisatsioonikulu	0	-5 150	-15 024	0	0	-15 024	0	-20 174
31.12.2021								
Soetusmaksumus	2 428	195 902	960 026	1 652	55 150	1 016 828	2 666	1 217 824
Akumuleeritud kulum	0	-106 442	-939 005	-1 652	-55 150	-995 807	0	-1 102 249
Jääkmaksumus	2 428	89 460	21 021	0	0	21 021	2 666	115 575

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	20 250	29 333
Transpordivahendid	20 250	29 333
Kokku	20 250	29 333

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	30 376	26 199	4 177		6 kuu Euribor +kuni 3,5%	EUR	2023
Kapitalirendikohustised kokku	30 376	26 199	4 177	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused	43 834	13 458	30 376		6 kuu Euribor + kuni 8,5%	EUR	2023
Kapitalirendikohustised kokku	43 834	13 458	30 376	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	21 021	36 045
Kokku	21 021	36 045

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenud	5 134	5 134				EUR	2022	
Eraisikud	8 340	8 340			0%	EUR	2022	
Juriidilised isikud	93 176	93 176			1%	EUR	2022	20
Lühiajalised laenud kokku	106 650	106 650						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	63 160	0	23 752	39 408		EUR	2036	
Pikaajalised laenud kokku	63 160	0	23 752	39 408				
Kapitalirendikohustised kokku	30 376	26 199	4 177	0				
Laenukohustised kokku	200 186	132 849	27 929	39 408				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisikud	3 840	3 840			0%	EUR	2021	
Pangalaenud	4 736	4 736				EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	8 576	8 576						
Pikaajalised laenud								
Juriidilised isikud	91 176	0	91 176	0	1%	EUR	2022	20
Pangalaenud	67 901	0	23 340	44 561		EUR	2036	
Eraisikud	4 500	0	4 500	0	0%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	163 577	0	119 016	44 561				
Kapitalirendikohustised kokku	43 834	13 458	30 376	0				
Laenukohustised kokku	215 987	22 034	149 392	44 561				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 562	5 562	0	
Võlad töövõtjatele	2 540	2 540	0	
Maksuvõlad	4 193	4 193	0	4
Muud võlad	1 863	1 863	0	
Intressivõlad	1 819	1 819	0	
Muud viitvõlad	44	44	0	
Saadud ettemaksed	850	850	0	
Tulevaste perioodide tulud	850	850	0	
Muud kohustused	128 000	0	128 000	20
Kokku võlad ja ettemaksed	143 008	15 008	128 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 921	4 921	0	
Võlad töövõtjatele	2 952	2 952	0	
Maksuvõlad	5 800	5 800	0	4
Muud võlad	2 114	2 114	0	
Intressivõlad	1 972	1 972	0	
Muud viitvõlad	142	142	0	
Saadud ettemaksed	850	850	0	
Tulevaste perioodide tulud	850	850	0	
Muud kohustused	128 000	0	128 000	20
Kokku võlad ja ettemaksed	144 637	16 637	128 000	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	197 937	243 172
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	197 937	243 172
Kokku müügitulu	197 937	243 172
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubavedu maanteel	139 118	163 215
Autode väljarentimine	40 206	64 384
Enda kinnisvara üürileandmine	18 613	15 573
Põllumajandustehnika, masinate rentimine		
Kokku müügitulu	197 937	243 172

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	20 250	22 884
Kindlustushüvitised	1 260	6 454
Muud	100	500
Kokku muud äritulud	21 610	29 838

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	33 472	46 895
Sotsiaalmaksud	11 313	15 775
Kokku tööjõukulud	44 785	62 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 16 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-792	10 067
OÜ T.R.E.C.	-792	10 067
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-792	10 067

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	977	1 177
Intressikulu kapitalirendilt	963	1 754
Kokku intressikulud	1 940	2 931

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	3 212	3 262
Kokku intressitulud	3 212	3 262

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud finantstulud ja -kulud	0	16 719
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	16 719

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	84 556	82 844	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 233	11 539	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 789	94 383	
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 000	0	10
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	91 176	91 176	10
Kokku laenukohustised	93 176	91 176	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	44	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 562	671	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 606	671	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	128 000	128 000	11
Kokku võlad ja ettemaksed	128 000	128 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	59 268	2 201	57 067	1 758	2
Kokku antud laenud	59 268	2 201	57 067	1 758	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	57 067	57 067	1 712	2
Kokku antud laenud	57 067	57 067	1 712	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	108 169	39 780	56 773	91 176	1 065	10
Kokku laenukohustised	108 169	39 780	56 773	91 176	1 065	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	2 000	0	2 000	0	10
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	91 176	0	0	91 176	912	10
Kokku laenukohustised	91 176	2 000	0	93 176	912	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	479	0	982
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	140 029	0	161 983
Kokku müüdud	0	140 508	0	162 965

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 165	0	21 652	0
Kokku ostetud	24 165	0	21 652	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	12 370

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.10.2022

osaühing Dorpat Grupp (registrikood: 10626723) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO VAAB	Juhatuse liige	13.10.2022
KARL-KRISTJAN VAAB	Juhatuse liige	13.10.2022
JAAN SOOMETS	Juhatuse liige	13.10.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 044 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-269
Kokku	1 044 345

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 044 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-269
Kokku	1 044 345

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kaubavedu maanteel	49411	139118	70.28%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	40206	20.31%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18613	9.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Vaab	35804242788		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5045269
Faks	+372 7362343
E-posti aadress	ric@hot.ee