

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihthnumber: 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

2021. aastal oli meie müügitulu 6 120 586 € ja see number kasvas aastal 2022 muljetavaldavalt, ulatudes 11 384 751 euroni. On oluline märkida, et 2021. aastal sõlmitud peatöövõtulepingutele järgnenud äärmuslikud hinnatõusud on mõjutanud meie ettevõtte käekäiku mitte ainult 2021. aastal, vaid ka 2022. aastal, sest peatöövõtulepingute täitmine satub vähemalt kahte erinevasse majandusaastasasse.

Et vähendada ebamõistliku hinnatõusu riskitaset uute lepingute puhul ning võimaldada ehitustööde tellijatel osa saada ka potentsiaalsest hinnalangusest, sõlmisime 2022. aastal osaliselt lahtiste hindadega lepinguid, mis on aidanud meil saavutada stabiilsust ja kindlustunnet.

Tõusvad intressimäärad muudavad 2023. aastal investeeringute tegemise keerukamaks, mis omakorda mõjutab meie ehitatavate objektide arvu ja müügitulu. Ehkki on võimalik, et meie müügitulu 2023. aastal väheneb, on meie eesmärk säilitada oma turuosa ja ettevõtte kollektiivi suurus samal tasemel kui eelmisel aastal. Oleme pühendunud oma organisatsiooni ülesehitamisele ning oleme näinud palju vaeva selle saavutamiseks. Meie struktuur on kasvanud soovitud suuruseni ning järgmiseks sammuks on tööprotsesside iseseisvuse ja efektiivsuse suurendamine, mis aitab meil saavutada veelgi suuremaid edusamme.

Kokkuvõttes on Dorpat Ehitus keerulistest hetkedest hoolimata suutnud täita kõiki oma võetud kohustusi kvaliteetselt ja tähtaegselt, mis annab meile enesekindlust, et suudame 2023. aasta kõrgete intressimääradega keskkonnas edukalt hakkama saada.

Peamised finantssuhtarvud:	2022	2021
Käibe kasv (%) =	86,01	72,75
Puhasrentaablus (%) =	-0,36	0,89
Omakapitali rentaablus (%) =	-12,34	14,82
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja =	1,31	1,23
(kordades)		

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

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

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

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	333 404	350 906	2
Nõuded ja ettemaksed	1 406 129	1 121 040	3
Kokku käibevarad	1 739 533	1 471 946	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	100 000	3
Materiaalsed põhivarad	11 456	8 908	4
Kokku põhivarad	11 456	108 908	
Kokku varad	1 750 989	1 580 854	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 325 436	1 198 128	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 325 436	1 198 128	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	96 996	13 632	5
Kokku pikaajalised kohustised	96 996	13 632	
Kokku kohustised	1 422 432	1 211 760	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	366 142	311 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 537	54 683	
Kokku omakapital	328 557	369 094	
Kokku kohustised ja omakapital	1 750 989	1 580 854	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	11 384 751	6 120 586	6
Muud äritulud	3 630	2 325	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 146 181	-5 517 784	
Mitmesugused tegevuskulud	-418 758	-158 964	
Tööjõukulud	-864 148	-384 818	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 962	-2 339	4
Muud ärikulud	-13	-2 149	
Ärikasum (kahjum)	-43 681	56 857	
Intressitulud	10 086	560	
Intressikulud	-6 942	-2 734	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 537	54 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 537	54 683	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dorpat Ehitus OÜ 2022 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 laekuvas summas.

Pikaajalisi nõudeid kajastatakse vastavalt pikaajaliste nõuete kohta sõlmitud lepingutele ja tõenäoliselt laekuvas 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 akumulieeritud 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 kuluna.

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 kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 äriliste 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)

	31.12.2022	31.12.2021
raha- ja pangakontod	333 404	350 906
Kokku raha	333 404	350 906

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 370 904	1 370 904		
Ostjatelt laekumata arved	1 370 904	1 370 904		
Muud nõuded	22 308	22 308		
Viitlaekumised	22 308	22 308		
Ettemaksed	12 917	12 917		
Tulevaste perioodide kulud	12 917	12 917		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 406 129	1 406 129		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	5 510	5 510
Amortisatsioonikulu	-2 962	-2 962
31.12.2022		
Soetusmaksumus	18 333	18 333
Akumuleeritud kulum	-6 877	-6 877
Jääkmaksumus	11 456	11 456

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	919 981	822 985	96 996
Võlad töövõtjatele	108 441	108 441	
Maksuvõlad	57 484	57 484	
võlad ehitustööde tellijatele	336 526	336 526	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 422 432	1 325 436	96 996

	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 384 751	6 120 586
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 384 751	6 120 586
Kokku müügitulu	11 384 751	6 120 586
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustööd	11 384 751	6 120 586
Kokku müügitulu	11 384 751	6 120 586

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	606 267	262 384
Sotsiaalmaksud	203 404	88 500
Puhkusereserv	54 477	33 934
Kokku tööjõukulud	864 148	384 818
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	13

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	187 985	201 234	
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 985	201 234	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 597	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 597	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	100 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	3
Kokku antud laenud	100 000	0	3

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	-100 000	0	10 042	3
Kokku antud laenud	100 000	-100 000	0	10 042	3

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 809 945	1 178 562
Kokku müüdid	3 809 945	1 178 562

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 705	10 042
Kokku ostetud	19 705	10 042

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	173 120	84 348

Antud laenu intressimäär 5 % ja laen on tagastatud 2022 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Dorpat Ehitus OÜ (registrikood: 11730865) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KIIDRON	Juhatuse liige	21.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Dorpat Ehitus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Dorpat Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 ülevaatusse töövõtude 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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 263

Linnu tee 21a, Tallinn, Harju maakond, 11317

21.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Dorpat Ehitus OÜ (registrikood: 11730865) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	21.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	366 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 537
Kokku	325 605

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	11384751	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
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)
Kaarel Kiidron	39004306516	Tartu linn, Tartu linn, 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