

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Dorpat Ehitus OÜ oli aruandeaastal edukas ja jätkas oma tegevust.

Tõusvad intressimäärad muutsid 2023. aastal investeeringute tegemise keerukamaks, mis omakorda mõjutas meie ehitatavate objektide arvu ja müügitulu. Meie müügitulu 2023. aastal vähenes, siiski vaatamata käibe langusele on meie eesmärk säilitada oma turuosa ja ettevõtte kollektiivi suurus samal tasemel kui eelmisel aastal.

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 2024. aasta kõrgete intressimääradega keskkonnas edukalt hakkama saada.

Peamised finantssuhtarvud:	2023	2022
Käibe kasv (%) =	-37,96	86,01
Puhasrentaablus (%) =	1,09	-0,36
Omakapitali rentaablus (%) =	18,95	-12,34
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja = (kordades)	1,55	1,31

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	343 816	333 404	
Nõuded ja ettemaksed	1 109 959	1 406 129	2
Kokku käibevarad	1 453 775	1 739 533	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 466	11 456	3
Kokku põhivarad	8 466	11 456	
Kokku varad	1 462 241	1 750 989	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	936 028	1 325 436	4
Kokku lühiajalised kohustised	936 028	1 325 436	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	120 816	96 996	4
Kokku pikaajalised kohustised	120 816	96 996	
Kokku kohustised	1 056 844	1 422 432	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 605	366 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 840	-40 537	
Kokku omakapital	405 397	328 557	
Kokku kohustised ja omakapital	1 462 241	1 750 989	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	7 062 564	11 384 751	5
Muud äritulud	8 467	3 630	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 797 550	-10 146 181	
Mitmesugused tegevuskulud	-365 211	-418 758	
Tööjõukulud	-807 424	-864 148	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 990	-2 962	3
Muud ärikulud	-10	-13	
Ärikasum (kahjum)	97 846	-43 681	
Intressitulud	3 141	10 086	
Intressikulud	-24 147	-6 942	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 840	-40 537	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 840	-40 537	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dorpat Ehitus OÜ 2023 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 akumuleeritud 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 õiglasest väärtusest, 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 ettemaksed. 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 äriolulistele 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 070 922	1 070 922
Ostjatelt laekumata arved	1 070 922	1 070 922
Muud nõuded	4 167	4 167
Viitlaekumised	4 167	4 167
Ettemaksed	5 363	5 363
Tulevaste perioodide kulud	5 363	5 363
Nõuded ehitustööde tellijatele	29 507	29 507
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 109 959	1 109 959
	31.12.2022	12 kuu 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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-2 990	-2 990
31.12.2023		
Soetusmaksumus	18 333	18 333
Akumuleeritud kulum	-9 867	-9 867
Jääkmaksumus	8 466	8 466

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	677 502	556 686	120 816
Võlad töövõtjatele	90 150	90 150	
Maksuvõlad	41 962	41 962	
võlad ehitustööde tellijatele	247 230	247 230	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 056 844	936 028	120 816
	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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 062 564	11 384 751
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 062 564	11 384 751
Kokku müügitulu	7 062 564	11 384 751
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustööd	7 062 564	11 384 751
Kokku müügitulu	7 062 564	11 384 751

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-575 043	-606 267
Sotsiaalmaksud	-193 533	-203 404
Puhkusereserv	-38 848	-54 477
Kokku tööjõukulud	-807 424	-864 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	25

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	481 508	187 985
Kokku nõuded ja ettemaksed	481 508	187 985

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	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	-100 000	0	10 042
Kokku antud laenud	100 000	-100 000	0	10 042

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 415 593	3 809 945
Kokku müüdud	1 415 593	3 809 945

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 305	19 705
Kokku ostetud	9 305	19 705

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	170 626	173 120

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2024

Dorpat Ehitus OÜ (registrikood: 11730865) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KUIDO KUIV	Juhatuse liige	23.02.2024
KRISTO KIVISALU	Juhatuse liige	23.02.2024
ERIK VARES	Juhatuse liige	23.02.2024

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 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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) Mõõdunud 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 olulistest 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Dorpat Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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

23.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Dorpat Ehitus OÜ (registrikood: 11730865) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	23.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 840
Kokku	402 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7062564	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@dorpatehitus.ee