

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Dorpat Kastani OÜ

registrikood: 16365270

tänava/talu nimi, Riia tn 142

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50409

e-posti aadress: info@dorpatkinnisvara.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Dorpat Kastani OÜ on asutatud 12.11.2021

Ettevõtte tegevuseks on arendusprojektiga seotud tegevused aadressil Kastani 92, Tartu

Eeltööd on teostamisel ja ehituse alguseks on planeeritud sügis 2024

Juhatuses on 1 liige.

Aruandeaastal juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 316	12 492
Nõuded ja ettemaksed	1 046	22
Varud	799 501	215 216
Kokku käibevarad	807 863	227 730
Kokku varad	807 863	227 730
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	29	7 702
Kokku lühiajalised kohustised	29	7 702
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	915 000	290 000
Võlad ja ettemaksed	67 787	0
Kokku pikaajalised kohustised	982 787	290 000
Kokku kohustised	982 816	297 702
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-72 472	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 981	-72 472
Kokku omakapital	-174 953	-69 972
Kokku kohustised ja omakapital	807 863	227 730

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	6 826	1 387
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-29 605
Mitmesugused tegevuskulud	-4 545	-10 482
Muud ärikulud	-146	0
Ärikasum (kahjum)	2 135	-38 700
Intressitulud	1	184
Intressikulud	-107 117	-33 956
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-104 981	-72 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 981	-72 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dorpat Kastani 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 omanatavad 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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused";

Varud kajastatakse bilansis individuaalse hindamise meetodil.

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 maksamisele kuulavas summas.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 tulusi 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha- ja pangakontod	7 316	12 492
Kokku raha	7 316	12 492

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 015		-2 260
Ettemaksukonto jääk	2	47	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 017	47	-2 260

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 826	1 387
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 826	1 387
Kokku müügitulu	6 826	1 387
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	6 826	1 387
Kokku müügitulu	6 826	1 387

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	290 000	195 000	485 000	67 787
Kokku laenukohustised	290 000	195 000	485 000	67 787

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

Dorpat Kastani OÜ (registrikood: 16365270) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KIVISALU	Juhatuse liige	08.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-72 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 981
Kokku	-177 453

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-72 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 981
Kokku	-177 453

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6826	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@dorpatkinnisvara.ee