

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Dorpat Kinnisvara OÜ

registrikood: 14858258

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@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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Dorpat Kinnisvara alustas oma tegevust 28.11.2019

Ettevõtte tegeleb kinnisvaraarendusega.

Aruandeaastal oli ettevõtte käive 391341 €

Juhatuses on 3 liiget.

Aruandeaastal on juhatuse liikmetele välja makstud dividende summas 175083€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	137 379	241 973
Finantsinvesteeringud	18 077	22 701
Nõuded ja ettemaksed	815 331	1 004 213
Varud	1 513	1 399
Kokku käibevarad	972 300	1 270 286
Kokku varad	972 300	1 270 286
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 644	14 494
Kokku lühiajalised kohustised	4 644	14 494
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 500	780 000
Kokku pikaajalised kohustised	13 500	780 000
Kokku kohustised	18 144	794 494
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	298 209	272 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	653 447	200 490
Kokku omakapital	954 156	475 792
Kokku kohustised ja omakapital	972 300	1 270 286

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	391 341	363 339
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 055	-32 238
Mitmesugused tegevuskulud	-47 885	-52 393
Tööjõukulud	-32 421	-37 145
Ärikasum (kahjum)	247 980	241 563
Intressitulud	177 182	32 799
Intressikulud	-91 444	-10 094
Muud finantstulud ja -kulud	363 500	-63 778
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	697 218	200 490
Tulumaks	-43 771	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	653 447	200 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dorpat Kinnisvara 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne.

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.

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.

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 materiaalse 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;

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 maksamisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 tehinguga 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.

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 ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha ja pangakontod	137 379	241 973
Kokku raha	137 379	241 973

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	9 891	1 557
Kokku nõuded ostjate vastu	9 891	1 557

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	430		2 672
Üksikisiku tulumaks		645	1 099
Sotsiaalmaks		1 105	1 881
Kohustuslik kogumispension		67	114
Töötuskindlustusmaksed		80	137
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	430	1 897	5 903

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
tasumata arved	927	7 126
Kokku võlad tarnijatele	927	7 126

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	391 341	363 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	391 341	363 339
Kokku müügitulu	391 341	363 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused, konsultatsioonid.	391 341	363 339
Kokku müügitulu	391 341	363 339

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	24 749	27 822
Sotsiaalmaksud	7 672	9 323
Kokku tööjõukulud	32 421	37 145
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	902 560	-187 510	715 050	90 390
Kokku antud laenud	902 560	-187 510	715 050	90 390

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

Dorpat Kinnisvara OÜ (registrikood: 14858258) 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
KUIDO KUIV	Juhatuse liige	08.04.2024
ERIK VARES	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)	298 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	653 447
Kokku	951 656

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	391341	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@dorpatkinnisvara.ee