

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Dorpat Kastani OÜ

registrikood: 16365270

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Spektri tn 6
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 oli arendusprojektiga seotud tegevused aadressil Kastani 92, Tartu

2024 aastal otsustati kinnistu võõrandada ja alustatakse uute arendusprojektide otsimist.

Juhatuses on 1 liige.

Aruandeaastal juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	102 800	7 316
Nõuded ja ettemaksed	5	1 046
Varud	0	799 501
Kokku käibevarad	102 805	807 863
Kokku varad	102 805	807 863
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3	29
Kokku lühiajalised kohustised	3	29
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	915 000
Võlad ja ettemaksed	0	67 787
Kokku pikaajalised kohustised	0	982 787
Kokku kohustised	3	982 816
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-177 453	-72 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 755	-104 981
Kokku omakapital	102 802	-174 953
Kokku kohustised ja omakapital	102 805	807 863

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	1 160 020	6 826
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-802 776	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 306	-4 545
Muud ärikulud	-278	-146
Ärikasum (kahjum)	352 660	2 135
Intressitulud	240	1
Intressikulud	-75 145	-107 117
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	277 755	-104 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 755	-104 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dorpat Kastani OÜ 2024 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 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 õiglases 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha- ja pangakontod	102 800	7 316
Kokku raha	102 800	7 316

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		3	1 015
Ettemaksukonto jääk	5		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	3	1 017

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 160 020	6 826
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 160 020	6 826
Kokku müügitulu	1 160 020	6 826
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	20	6 826
Kinnistu müük	1 160 000	0
Kokku müügitulu	1 160 020	6 826

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	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	485 000	23 250	508 250	0	110 038
Kokku laenukohustised	485 000	23 250	508 250	0	110 038

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2025

Dorpat Kastani OÜ (registrikood: 16365270) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kristo Kivisalu	Juhatuse liige	26.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-177 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 755
Kokku	100 302

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-177 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 755
Kokku	100 302

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	1160000	100.00%	Jah