

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Dorpat Lääne OÜ

**registrikood:** 16584380

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Spektri tn 6  
**postisihthnumber:** 50411

**e-posti aadress:** kristo@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 Varud                            | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 8  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 8  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Osaühing alustas oma tegevust 30.09.2022

Peamiseks tegevuseks on olnud aruandeperioodil korterealmu arendusprojektiga tegelemine ning korterite müük. Järgneva perioodi eesmärk on võõrandada viimased korterid valminud hoones.

Juhatuses on 2 liiget.

Aruandeaastal juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 8 036            | 172 909          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 787 626          | 840 000          |
| Varud                                        | 202 462          | 1 100 875        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>998 124</b>   | <b>2 113 784</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>998 124</b>   | <b>2 113 784</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 078           | 737 479          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 078</b>    | <b>737 479</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 1 000 000        | 1 335 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 000 000</b> | <b>1 335 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 015 078</b> | <b>2 072 479</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 002           | 10 002           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 31 303           | 0                |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -58 259          | 31 303           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-16 954</b>   | <b>41 305</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>998 124</b>   | <b>2 113 784</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 2 559 326      | 865 940        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 468 795     | -670 826       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -15 068        | -11 235        |
| Muud ärikulud                               | -586           | -471           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>74 877</b>  | <b>183 408</b> |
| Intressitulud                               | 1 084          | 152            |
| Intressikulud                               | -219 601       | -152 257       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 85 381         | 0              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-58 259</b> | <b>31 303</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-58 259</b> | <b>31 303</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Dorpat Lääne 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 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.

### 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 kulusid.

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 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 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 ärilistele otsustele.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                     | 31.12.2024   | 31.12.2023     |
|---------------------|--------------|----------------|
| Raha ja pangakontod | 8 036        | 172 909        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>8 036</b> | <b>172 909</b> |

**Lisa 3 Varud**

(eurodes)

|                           | 31.12.2024     | 31.12.2023       |
|---------------------------|----------------|------------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b> | <b>202 462</b> | <b>1 100 875</b> |
| Arendusprojekt            | 202 462        | 1 100 875        |
| <b>Kokku varud</b>        | <b>202 462</b> | <b>1 100 875</b> |

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2024   | 31.12.2023 |                |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|----------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks   | Maksuvõlg      |
| Käibemaks                                     | 2 198        |            | 102 016        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 47           | 12         |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 245</b> | <b>12</b>  | <b>102 016</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Saadud laenud                    | 1 000 000  |                                  |                     | 1 000 000   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 000 000  |                                  |                     | 1 000 000   |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 000 000  |                                  |                     | 1 000 000   |

  

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Saadud laenud                    | 1 335 000  |                                  | 1 335 000           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 335 000  |                                  | 1 335 000           |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 335 000  |                                  | 1 335 000           |             |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2024             | 2023           |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                |
| Eesti                                       | 2 559 326        | 865 940        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 559 326</b> | <b>865 940</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 559 326</b> | <b>865 940</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                |
| Korterite müük                              | 2 559 326        | 165 940        |
| Kinnistu müük                               | 0                | 700 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 559 326</b> | <b>865 940</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------|------------|------------|
| Nõuded ja ettemaksed |            |            |

|                                                                                                              |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 700 000          | 840 000          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                            | <b>700 000</b>   | <b>840 000</b>   |
| Laenukohustised                                                                                              |                  |                  |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 000 000        | 1 335 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>1 000 000</b> | <b>1 335 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | Saadud laenud    | 31.12.2023       | Perioodi arvestatud intress |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 335 000        | 1 335 000        | 152 257                     |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>1 335 000</b> | <b>1 335 000</b> | <b>152 257</b>              |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2023       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2024     | Perioodi arvestatud intress |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 335 000        | 45 000        | 47 000                      | 201 000        | 2 094                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>1 335 000</b> | <b>45 000</b> | <b>47 000</b>               | <b>201 000</b> | <b>2 094</b>                |

| MÜÜDUD                                                                                                       | 2024     | 2023           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|
|                                                                                                              | Kaubad   | Kaubad         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 700 000        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                         | <b>0</b> | <b>700 000</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2025

Dorpat Lääne OÜ (registrikood: 16584380) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTO KIVISALU    | Juhatuse liige     | 28.05.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 31 303         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -58 259        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-26 956</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68111      | EMTAK 2025     | 2559326         | 100.00%     | Jah            |