

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Lääne Kinnisvara Osühing

**registrikood:** 11091193

**tänava/talu nimi,** Kesk-Ameerika 8-6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10122

**telefon:** +372 5144092

**faks:** +372 6561180

**e-posti aadress:** vambolav@hotmail.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Rahavoogude aruanne                         | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8  |
| Lisa 2 Raha                                 | 9  |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud   | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustused                      | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad    | 13 |
| Lisa 10 Osakapital                          | 13 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 13 |
| Lisa 12 Muud äritulud                       | 13 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 16 Muud ärikulud                       | 14 |
| Lisa 17 Finantstulud ja -kulud              | 14 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                    | 15 |

## Tegevusaruanne

Lääne Kinnisvara OÜ alustas tegevust detsembrist 2004. Põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2012.a. on toimunud Lääne Kinnisvara OÜ äritegevuse mahtude mõningane suurenemine. 2012. a. moodustas Lääne Kinnisvara OÜ müügitulu 18 132 eurot, 2011. a. 17 941 eurot, kasvades 1,1 %. Lääne Kinnisvara OÜ müügitulu saadi tegevusest Eestis.

Lääne Kinnisvara OÜ majandustegevuse resultaat 2012. aastal oli positiivne, majanduskasum oli 18 903 eurot, 2012. a. 5 096 eurot, kasvades aastaga 270,9 %.

Lääne Kinnisvara OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on säilitada turupositsiooni.

Lääne Kinnisvara OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

|                                | 2012  | 2011  |
|--------------------------------|-------|-------|
| Käibe kasv/(-) kahanemine (%)  | 1,1   | -0,7  |
| Kasumi kasv/(-) kahanemine (%) | 270,9 | -19,8 |
| Lühiajaliste kohustuste        |       |       |
| kattekordaja (kordades)        | 0,2   | 0,1   |
| Puhasrentaablus (%)            | 62,6  | 28,4  |
| ROA (%)                        | 12,2  | 3,4   |
| ROE (%)                        | 20,9  | 7,1   |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 11 941         | 3 569          | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 44             | 45             | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 027          | 2 849          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>13 012</b>  | <b>6 463</b>   |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 141 811        | 141 811        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>141 811</b> | <b>141 811</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>154 823</b> | <b>148 274</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 61 226         | 74 678         | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 979          | 1 881          | 5, 8    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>64 205</b>  | <b>76 559</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>64 205</b>  | <b>76 559</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 903         | 63 807         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 903         | 5 096          | 11 - 17 |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>90 618</b>  | <b>71 715</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>154 823</b> | <b>148 274</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 18 132        | 17 941       | 11      |
| Muud äritulud                               | 12 048        | 0            | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -8 150        | -10 992      | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 123        | -1 845       | 14      |
| Muud ärikulud                               | -4            | -30          | 16      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>18 903</b> | <b>5 074</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 0             | 22           | 17      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>18 903</b> | <b>5 096</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>18 903</b> | <b>5 096</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 18 903         | 5 074         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |               |         |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | -11 848        | 0             | 6       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-11 848</b> | <b>0</b>      |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 822          | -1 406        | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 098          | 647           | 5, 8    |
| Laekunud intressid                                    | 1              | 13            | 17      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>9 976</b>   | <b>4 328</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |               |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 11 848         | 0             | 6       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>11 848</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |               |         |
| Saadud laenud                                         | 0              | 1 668         | 7       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -13 452        | -3 200        | 7       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-13 452</b> | <b>-1 532</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>8 372</b>   | <b>2 796</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 3 569          | 746           | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>8 372</b>   | <b>2 796</b>  |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 0              | 27            | 17      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>11 941</b>  | <b>3 569</b>  | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 63 807                      | 66 619 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 5 096                       | 5 096  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 68 903                      | 71 715 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 18 903                      | 18 903 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 87 806                      | 90 618 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lääne Kinnisvara OÜ 2012.a. raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastamistähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvaratehing võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abil.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansi jääkväärtuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille kasutusega on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalik väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 256

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5 aastat       |
| Masinad ja seadmed  | 2,5 aastat     |

### Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjatele, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 11 941        | 3 569        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 941</b> | <b>3 569</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku     |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------|
|                                           | Aktsiad ja osad |           |
| <b>31.12.2010</b>                         | 63              | 63        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -18             | -18       |
| <b>31.12.2011</b>                         | <b>45</b>       | <b>45</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 45              | 45        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -1              | -1        |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>44</b>       | <b>44</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 44              | 44        |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 027        | 1 027                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 027        | 1 027                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 027</b> | <b>1 027</b>                      |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 849        | 2 849                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 849        | 2 849                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 849</b> | <b>2 849</b>                      |                     |             |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 28         | 163        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>28</b>  | <b>163</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |     |          |         |
|------------------------|-----|----------|---------|
|                        |     |          | Kokku   |
|                        | Maa | Ehitised |         |
| 31.12.2010             |     |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0   | 141 811  | 141 811 |
| Akumuleeritud kulum    | 0   | 0        | 0       |
| Jääkmaksumus           | 0   | 141 811  | 141 811 |
|                        |     |          |         |
|                        |     |          |         |
| 31.12.2011             |     |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0   | 141 811  | 141 811 |
| Akumuleeritud kulum    | 0   | 0        | 0       |
| Jääkmaksumus           | 0   | 141 811  | 141 811 |
|                        |     |          |         |
|                        |     |          |         |
| 31.12.2012             |     |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0   | 141 811  | 141 811 |
| Akumuleeritud kulum    | 0   | 0        | 0       |
| Jääkmaksumus           | 0   | 141 811  | 141 811 |

|                                                 | 2012   | 2011   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 18 132 | 17 941 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 8 150  | 10 992 |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Omaniku laen                     | 40 263        | 40 263                            |                     |             |
| Muu lühiajaline laen             | 20 963        | 20 963                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>61 226</b> | <b>61 226</b>                     |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>61 226</b> | <b>61 226</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Omaniku laen                     | 53 715        | 53 715                            |                     |             |
| Muu lühiajaline laen             | 20 963        | 20 963                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>74 678</b> | <b>74 678</b>                     |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>74 678</b> | <b>74 678</b>                     |                     |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 2 733        | 2 733                             |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 28           | 28                                |                     |             | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 218          | 218                               |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 218          | 218                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 979</b> | <b>2 979</b>                      |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 500        | 1 500                             |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 163          | 163                               |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 218          | 218                               |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 218          | 218                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 881</b> | <b>1 881</b>                      |                     |             |         |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |               |               |
| Võimalikud dividendid                       | 69 367        | 54 433        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 18 439        | 14 470        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>87 806</b> | <b>68 903</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |               |               |
| Eesti                                                | 18 132        | 17 941        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>18 132</b> | <b>17 941</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>18 132</b> | <b>17 941</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |               |               |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 18 132        | 17 941        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>18 132</b> | <b>17 941</b> |

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2012          | 2011     |
|-----------------------------------------|---------------|----------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 11 848        | 0        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised          | 200           | 0        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>12 048</b> | <b>0</b> |

### Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2012         | 2011          |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 8 150        | 10 992        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>8 150</b> | <b>10 992</b> |

### Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 662          | 223          |
| Koolituskulud                          | 95           | 0            |
| Remondikulud                           | 0            | 83           |
| Muud                                   | 2 366        | 1 539        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 123</b> | <b>1 845</b> |

### Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 0 töötajat.

### Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

|                                | 2012     | 2011      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahhid, viivised ja hüvitised | 4        | 30        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>4</b> | <b>30</b> |

### Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                                         | 2012     | 2011      |
|---------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | -1       | -18       |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                    | -1       | -18       |
| Intressitulud                                           | 1        | 13        |
| Intressitulu hoiustelt                                  | 1        | 13        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                  | 0        | 27        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>0</b> | <b>22</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 40 263     | 53 715     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 20 963     | 20 963     |

| 2012                                                                                                                             |               | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               | 13 452                      |
|                                                                                                                                  |               |                             |
| 2011                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 668         | 3 200                       |

Seotud osapooltele väljamakseid ei sooritatud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2013

**Lääne Kinnisvara Osaühing (registrikood: 11091193) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VAMBOLA VARDJA     | Juhatuse liige     | 01.07.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 68 903        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 18 903        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>87 806</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 87 806        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>87 806</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 68 903        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 18 903        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>87 806</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 87 806        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>87 806</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 18132           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Vambola Vardja | 37606210323                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Faks            | +372 6561180        |
| Mobiiltelefon   | +372 5144092        |
| E-posti aadress | vambolav@hotmail.ee |