

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** 12 Vara OÜ

**registrikood:** 14364993

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,  
Tähetorni tn 23

**postisihthnumber:** 11625

**telefon:** +372 5097200

**e-posti aadress:** andreas@redman.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 ja ettemaksed        | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

12 Vara OÜ on asutatud 2017.aastal, ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja kinnisvara rendile andmine.

Majanduaastal tegeleti ettevõttele kuuluvate kinnistute arendamisega ja rentimisega.

2025. aastal jätkub majandustegevus.

2024. majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmed tasu ei saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 58 000           | 2 376          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 388           | 6 350          | 3       |
| Varud                                        | 1 142 387        | 708 877        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 216 775</b> | <b>717 603</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 270 367          | 229 138        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>270 367</b>   | <b>229 138</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 487 142</b> | <b>946 741</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 471 000          | 171 300        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 114           | 10 981         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>483 114</b>   | <b>182 281</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>483 114</b>   | <b>182 281</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 761 960          | 759 802        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 239 568          | 2 158          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 004 028</b> | <b>764 460</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 487 142</b> | <b>946 741</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023         |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 222 948        | 33 538       |
| Muud äritulud                               | 215 944        | 0            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -114 616       | -7 794       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -35 781        | -8 161       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -40 714        | -15 425      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>247 781</b> | <b>2 158</b> |
| Intressikulud                               | -8 221         | 0            |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 8              | 0            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>239 568</b> | <b>2 158</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>239 568</b> | <b>2 158</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

12 Vara OÜ 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

12 Vara OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

#### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta. Soetusmaksumust arvestatakse iga objekti kohta eraldi.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle aasta ja maksumusega alates 5000 €.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega tehtud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

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

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 5000 €

#### Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadud tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

\*Emaettevõtte (ning emettevõtte osanikud);

\*Tütar- ja sidusettevõtted;

\*Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nenedega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2024    | 31.12.2023   |
|---------------------|---------------|--------------|
| Raha arvelduskontol | 58 000        | 2 376        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>58 000</b> | <b>2 376</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 4 330         | 4 330          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 330         | 4 330          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 12 058        | 12 058         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>16 388</b> | <b>16 388</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 350         | 6 350          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 350         | 6 350          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>6 350</b>  | <b>6 350</b>   |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | 12 Capital     |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                             | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                   |                |                |
| Emaettevõtja                                             | 130 000        | 40 000         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 341 000        | 131 300        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>471 000</b> | <b>171 300</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                          | 31.12.2022     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023                  |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                             | 180 000        |                | 140 000                     | 40 000                      |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0              | 131 300        |                             | 131 300                     |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>180 000</b> | <b>131 300</b> | <b>140 000</b>              | <b>171 300</b>              |
|                                                          |                |                |                             |                             |
| LAENUKOHUSTISED                                          | 31.12.2023     | Saadud laenud  | 31.12.2024                  | Perioodi arvestatud intress |
| Emaettevõtja                                             | 40 000         | 90 000         | 130 000                     | 1 736                       |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 131 300        | 209 700        | 341 000                     | 6 485                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>171 300</b> | <b>299 700</b> | <b>471 000</b>              | <b>8 221</b>                |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2025

12 Vara OÜ (registrikood: 14364993) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                     |                    |                      |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANDREAS HENN OTSMAA | Juhatuse liige     | 19.05.2025           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
|                                              | <b>31.12.2024</b> |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 761 960           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 239 568           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 001 528</b>  |
| Jaotamine                                    |                   |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 001 528</b>  |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 222948          | 100.00%     | Jah            |