

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 21.11.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Lääne 12/14 OÜ

**registrikood:** 16865593

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Spektri tn 6  
**postisihthnumber:** 50409

**e-posti aadress:** kristo@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 Võlad tarnijatele                | 7 |
| Lisa 5 Müügitulu                        | 7 |
| Aruande allkirjad                       | 8 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte alustas tegevust 21.11.2023

Tegevusalaks aruandeperioodil oli hoonestusprojektide arendamine. Alustati ühe korterelamu ehitamisega. Järgneval perioodi eesmärgiks on ühe korterelamu valmimine ja korterite võõrandamine ning teise korterelamu ehituse alustamine.

Juhatuses on 2 liiget.

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2024       | 21.11.2023    |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| Varad                                 |                  |               |
| Käibevarad                            |                  |               |
| Raha                                  | 66 880           | 10 002        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 45 209           | 0             |
| Varud                                 | 1 751 700        | 0             |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>1 863 789</b> | <b>10 002</b> |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>1 863 789</b> | <b>10 002</b> |
| Kohustised ja omakapital              |                  |               |
| Kohustised                            |                  |               |
| Lühiajalised kohustised               |                  |               |
| Võlad ja ettemaksed                   | 1 115 997        | 0             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>1 115 997</b> | <b>0</b>      |
| Pikaajalised kohustised               |                  |               |
| Laenukohustised                       | 730 000          | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>730 000</b>   | <b>0</b>      |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>1 845 997</b> | <b>0</b>      |
| Omakapital                            |                  |               |
| Osakapital nimiväärtuses              | 10 002           | 10 002        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 7 790            | 0             |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>17 792</b>    | <b>10 002</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>1 863 789</b> | <b>10 002</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | <b>21.11.2023 -<br/>31.12.2024</b> |
|---------------------------------------------|------------------------------------|
| Müügitulu                                   | 118 303                            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 357                             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 174                             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>109 772</b>                     |
| Intressitulud                               | 90                                 |
| Intressikulud                               | -102 072                           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 790</b>                       |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 790</b>                       |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lääne 12/14 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### 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 omanatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajalisi nõudeid kajastatakse vastavalt pikaajaliste nõuete kohta sõlmitud lepingutele ja tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõladja 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 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 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2024    | 21.11.2023    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Raha ja pangakontod | 66 880        | 10 002        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>66 880</b> | <b>10 002</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2024    | 21.11.2023 |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 45 209        | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>45 209</b> |            |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2024       | 21.11.2023 |
|--------------------------------|------------------|------------|
| Tasumata arved                 | 1 013 924        | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 013 924</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 21.11.2023 -<br>31.12.2024 | 21.11.2023 -<br>21.11.2023 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |                            |
| Eesti                                       | 118 303                    | 0                          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>118 303</b>             | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>118 303</b>             | <b>0</b>                   |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |                            |
| Korterite müük                              | 118 303                    | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>118 303</b>             | <b>0</b>                   |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2025

**Lääne 12/14 OÜ (registrikood: 16865593) 21.11.2023 - 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   |
|-----------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 7 790        |
| <b>Kokku</b>                | <b>7 790</b> |

**Kasumi jaotamise otsus**  
(eurodes)

|                             | 31.12.2024   |
|-----------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 7 790        |
| <b>Kokku</b>                | <b>7 790</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68111      | EMTAK 2025     | 118303          | 100.00%     | Jah            |