

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: 12 Capital OÜ

registrikood: 12211570

tänava/talu nimi, Tähetorni tn 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

12 Capital OÜ on asutatud 30.12.2011 ning ettevõtte põhitegevusalaks on varahaldus. Ettevõtte ei ole filiaale välisriigis.

2022. aastal üldine majanduskeskkond Eestis halvenes seoses Venemaa sõjaga Ukrainas ja Euribori tõusuga, kuid ettevõtte majandustegevust see oluliselt ei mõjutanud. Majanduse madalseis jätkub ka 2023. aastal. Alates 2024. aastast prognoosime üldise majandusseisu paranemist.

Arvestades madalat võõrkapitali kaasamise määra, on ettevõtte finantseerimisriskid minimaalsed.

2023. aastal on plaanis jätkata ettevõtte tavapärase majandustegevust. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

12 Capital OÜ tähtsamad finantssuhtarvud:

	2022	2021
1. Käibe kasv (%)	x	0
2. Brutokasumi määr (%)	170	x
3. Puhasrentaablus (%)	165	x
4. Lühiajaliste kohustite kattekordaja (kordades)	2,98	x
5. ROA (%)	17,52	7,41
6. ROE (%)	18,23	7,41

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$
2. Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
3. Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
4. Lühiajaliste kohustite kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$
5. ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
6. ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	161 309	456 436	2
Nõuded ja ettemaksed	808 812	677 312	3
Kokku käibevarad	970 121	1 133 748	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	7 272 094	5 540 392	
Kokku põhivarad	7 272 094	5 540 392	
Kokku varad	8 242 215	6 674 140	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	320 000	0	
Võlad ja ettemaksed	5 000	0	
Kokku lühiajalised kohustised	325 000	0	
Kokku kohustised	325 000	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 433 481	6 139 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 443 734	494 570	
Kokku omakapital	7 917 215	6 674 140	
Kokku kohustised ja omakapital	8 242 215	6 674 140	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	875	0	7
Muud äritulud	0	1 004	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 025	-1 146	
Ärikasum (kahjum)	-150	-142	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 481 747	515 393	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	6 236	8 306	5
Intressitulud	2	37	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-850	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 487 835	522 744	
Tulumaks	-44 101	-28 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 443 734	494 570	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

12 Capital OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamises seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja anbud juhendid.

12 Capital OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse või osadesse.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering tütar- või sidusettevõttesse algselt arvele soetusmaksumuses mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeerimisobjekti omakapitalis (nii muutused investeerimisobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjum on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20%-50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena 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 alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähenusena.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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 emaettevõtte omanikud);

*Tütar- ja sidusettevõtted;

*Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

*Tegev-ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nenedega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	155 650	450 777
Kassa	5 659	5 659
Kokku raha	161 309	456 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	451 500	451 500
Muud nõuded	357 312	357 312
Viitlaekumised	357 312	357 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	808 812	808 812
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	320 000	320 000
Muud nõuded	357 312	357 312
Viitlaekumised	357 312	357 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	677 312	677 312

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12222846	Kummeli KV OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14364993	12 Vara OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14157260	Kadaka Portaali OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11093269	Redman OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroo tegevus	100	100
10546591	Mereteenused OÜ	Eesti	Inseneritehnilised lahendused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Kummeli KV OÜ	4 844 503	1 027 524	5 872 027
12 Vara OÜ	306 223	456 079	762 302
Kadaka Portaali OÜ	350 886	-1 843	349 043
Redman OÜ	1 511	-127	1 384
Mereteenused	2 765	114	2 879
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 505 888	1 481 747	6 987 635

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12738550	Redman KV OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	50	50
11306630	Tabasalu Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvara arvendus	20	0
16297901	Lillemäe 10 OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Redman KV OÜ	23 056		6 418		29 474
Tabasalu Investeeringud OÜ	1 448		-182	-1 266	0
Lillemäe 10 OÜ	10 000	-5 000	0		5 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	34 504	-5 000	6 236	-1 266	34 474

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Lillemäe 10 OÜ	50	5 000	0

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	875	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	875	0
Kokku müügitulu	875	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste müük	875	0
Kokku müügitulu	875	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	241 500	677 312
Sidusettevõtjad	210 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 500	677 312
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	320 000	0
Kokku laenukohustised	320 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	902 200	70 000	652 200	320 000
Sidusettevõtjad	50		50	0
Kokku antud laenud	902 250	70 000	652 250	320 000
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõtjad	320 000		78 500	241 500
Sidusettevõtjad	0	210 000		210 000
Kokku antud laenud	320 000	210 000	78 500	451 500

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022
Tütarettevõtjad	320 000	320 000
Kokku laenukohustised	320 000	320 000

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	875	0
Kokku müüdnud	875	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2023

12 Capital OÜ (registrikood: 12211570) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS HENN OTSMAA	Juhatuse liige	17.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

12 Capital OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud 12 Capital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima

oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Gabler Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

17.10.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

12 Capital OÜ (registrikood: 12211570) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	17.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 433 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 443 734
Kokku	7 877 215
Jaotamine	
Kokku	7 877 215

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	875	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097200
E-posti aadress	andreas@redman.ee