

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: 12 Capital OÜ

registrikood: 12211570

tänava/talu nimi, Liimi tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10621

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	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

12 Capital OÜ põhitegevusalaks on varahaldus.

Juhatuse liikmetele 2017.a. töötasu ei makstud. Palgalisi töötajaid ettevõttes ei olnud.

31.10.2017 sõlmis 12 Vara OÜ omandava ühinguna jagunemislepingu AS-iga Gray Capital, millega ettevõtte omandas AS-ilt Gray Capital täiendavad varad ja kohustused vastavalt jagunemislepingule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 895	11	2
Nõuded ja ettemaksed	1 495 742	147 520	3
Kokku käibevarad	1 515 637	147 531	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 405 513	1 698 013	4,5
Materiaalsed põhivarad	9 418	0	
Kokku põhivarad	2 414 931	1 698 013	
Kokku varad	3 930 568	1 845 544	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 900	140 000	
Võlad ja ettemaksed	411	0	
Kokku lühiajalised kohustised	21 311	140 000	
Kokku kohustised	21 311	140 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 129 858	1 157 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	739 399	545 478	
Kokku omakapital	3 909 257	1 705 544	
Kokku kohustised ja omakapital	3 930 568	1 845 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	25 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-267	-190	
Ärikasum (kahjum)	24 733	-190	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	700 424	542 428	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	866	3 240	5
Intressitulud	17 017	0	
Intressikulud	-3 641	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	739 399	545 478	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	739 399	545 478	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

12 Capital OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on keshtestatunud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. 12 Capital OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse õiglasest väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatud. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust 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.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasised kahjumid kajastatakse bilansiväliselt. Osalus omandatud tütar- ja sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omastamisel tekkinud firmaväärust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel "Tütarettevõtete aktsiad ja osad" ning "Sidusettevõtete aktsiad ja osad".

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 €.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 €

Tulud

Tulu 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 lähtudes valimiusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	13 354	11
Kassa	6 541	0
Kokku raha	19 895	11

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	146	146
Muud nõuded	1 495 596	1 495 596
Laenu nõuded	1 495 596	1 495 596
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 495 742	1 495 742
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	147 520	147 520
Laenu nõuded	147 520	147 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 520	147 520

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
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	Kinnisvarabüroode tegevus	100	100
11256607	Kadaka Investeeringute OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Kummeli KV OÜ	1 691 272		700 424	2 391 696
12 Vara OÜ		2 500		2 500
Kadaka Portaali OÜ	2 500			2 500
Redman OÜ		2 610		2 610
Kadaka Investeeringute OÜ		850		850
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 693 772	5 960	700 424	2 400 156

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
12 Vara OÜ	100	01.11.2017	2 500
Redman OÜ	100	30.11.2017	2 610
Kadaka Investeeringute OÜ	100	30.11.2017	850

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12738550	Redman KV OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	50	50
11306630	Tabasalu Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				31.12.2017
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	
Redman KV OÜ	1 358		953	2 311
Tabasalu Investeeringud OÜ	2 883		-87	2 796
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 241	3 460	866	8 567

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	40 000	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 480 145	18 400	137 520	140 000
Sidusettevõtjad	7 050	2 500	7 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000		3 000	

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Kadaka Portaali OÜ	137 520					
Kummeli KV OÜ			121 600			
Redman OÜ		2 500		4%	euro	31.10.2018

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Kadaka Portaali OÜ	137 520		4%	euro	31.07.2017
Kummeli KV OÜ		140 000	4%	euro	31.07.2017
Redman OÜ					

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

12 Capital OÜ (registrikood: 12211570) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS HENN OTSMAA	Juhatuse liige	25.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

12 Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 12 Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-9.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspeutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt 12 Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

26.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

12 Capital OÜ (registrikood: 12211570) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	26.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 129 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	739 399
Kokku	3 869 257
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Kokku	80 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andreas Henn Otsmaa	37510180315	Eesti	40000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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