

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: 12 Capital OÜ

registrikood: 12211570

tänava/talu nimi, Liimi tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

12 Capital OÜ põhitegevusalaks on varahaldus.

2018.a. maksti juhatuse liikmele töötasu 2820 €

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 375 314	19 895	2
Nõuded ja ettemaksed	368 962	1 495 742	3
Kokku käibevarad	1 744 276	1 515 637	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 583 861	2 405 513	4,5
Materiaalsed põhivarad	5 651	9 418	
Kokku põhivarad	3 589 512	2 414 931	
Kokku varad	5 333 788	3 930 568	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	264 232	20 900	
Võlad ja ettemaksed	0	411	
Kokku lühiajalised kohustised	264 232	21 311	
Kokku kohustised	264 232	21 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 797 257	3 129 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 232 299	739 399	
Kokku omakapital	5 069 556	3 909 257	
Kokku kohustised ja omakapital	5 333 788	3 930 568	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	278	25 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 095	-267	
Tööjõukulud	-3 750	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 767	0	
Ärikasum (kahjum)	-20 334	24 733	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 252 332	700 424	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	266	866	
Intressitulud	35	17 017	
Intressikulud	0	-3 641	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 232 299	739 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 232 299	739 399	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

12 Capital OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on keshtestatud 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	1 371 740	13 354
Kassa	3 574	6 541
Kokku raha	1 375 314	19 895

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	368 962	368 962
Laenunõuded	11 650	11 650
Viitlaekumised	357 312	357 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	368 962	368 962
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	146	146
Muud nõuded	1 495 596	1 495 596
Laenunõuded	1 495 596	1 495 596
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 495 742	1 495 742

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2017	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Kummeli KV OÜ	2 391 696	-72 000	727 393	3 047 089
12 Vara OÜ	2 500		-7 502	-5 002
Kadaka Portaali OÜ	2 500		532 441	534 941
Kadaka Investeeringute OÜ	850			850
Redman OÜ	2 610			2 610
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 400 156	-72 000	1 252 332	3 580 488

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12738550	Redman KV OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	50	50
11306630	Tabasalu Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Redman KV OÜ	2 311	266		2 577
Tabasalu Investeeringud OÜ	2 796		-2 000	796
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 107	266	-2 000	3 373

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

2018.a. ettevõtte müügitulu ei saanud.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 820	0
Sotsiaalmaksud	930	0
Kokku tööjõukulud	3 750	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	368 912	145 900	1 480 145	18 400
Sidusettevõtjad	50		7 050	2 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			8 000	

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tütarettevõtjad			
12 Vara OÜ	10 000		
Kadaka Portaali OÜ	1 600		
Kummeli Kinnisvara OÜ			125 000
Sidusettevõtjad			
Redman Kinnisvara OÜ		7 000	

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
Kadaka Portaali OÜ	137 520	
Kummeli KV OÜ		121 600
Kummeli Kinnisvara OÜ		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 820	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2019

12 Capital OÜ (registrikood: 12211570) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS HENN OTSMAA	Juhatuse liige	11.10.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

12 Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 12 Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-10.

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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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

15.10.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

12 Capital OÜ (registrikood: 12211570) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	15.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 797 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 232 299
Kokku	5 029 556
Jaotamine	
Kokku	5 029 556

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