

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: 12 Vara OÜ

registrikood: 14364993

tänava/talu nimi, Liimi tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeauditori aruanne	10

Tegevusaruanne

12 Vara OÜ on asutatud 2017.aastal, ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Majandusaastal tegeleti ettevõttele kuuluvate kinnistute arendamisega.

2020. aastal jätkub majandustegevus.

2019. majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	155 202	692	2
Nõuded ja ettemaksed	31 525	1 731	3
Varud	2 289 918	803 438	
Kokku käibevarad	2 476 645	805 861	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 520	10 520	
Kokku põhivarad	10 520	10 520	
Kokku varad	2 487 165	816 381	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 903 132	0	
Võlad ja ettemaksed	186 247	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 089 379	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	414 532	
Kokku pikaajalised kohustised	0	414 532	
Kokku kohustised	2 089 379	414 532	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	399 349	406 851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 063	-7 502	
Kokku omakapital	397 786	401 849	
Kokku kohustised ja omakapital	2 487 165	816 381	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 919
Mitmesugused tegevuskulud	-4 064	-4 583
Ärikasum (kahjum)	-4 064	-7 502
Intressitulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 063	-7 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 063	-7 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

12 Vara OÜ 2019 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 akumulieeritud 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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisest.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol	155 202	692
Kokku raha	155 202	692

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 525	31 525
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 525	31 525
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 731	1 731
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 731	1 731

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

12 Vara OÜ ei ole maksnud 2019.a. töötsu.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	12Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	235 000	0	10 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 668 132		404 532

Laenud

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
12Capital OÜ	235 000	Euro	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Kummeli KV OÜ	1 668 132	Euro	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
12Capital	10 000	€	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Kummeli Kinnisvara OÜ	404 532	€	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2020

12 Vara OÜ (registrikood: 14364993) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS HENN OTSMAA	Juhatuse liige	31.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

12 Vara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 12 Vara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-8.

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 asjaspeputuvaid 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 Vara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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

01.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

12 Vara OÜ (registrikood: 14364993) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	01.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	399 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 063
Kokku	395 286
Jaotamine	
Kokku	395 286

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
12 Capital OÜ	12211570	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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