

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

12 Capital OÜ põhitegevusalaks on varahaldus.
2021.a. juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	456 436	4 707	2
Nõuded ja ettemaksed	677 312	1 292 230	3
Kokku käibevarad	1 133 748	1 296 937	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 540 392	5 004 633	
Kokku põhivarad	5 540 392	5 004 633	
Kokku varad	6 674 140	6 301 570	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 139 570	5 461 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 570	800 360	
Kokku omakapital	6 674 140	6 301 570	
Kokku kohustised ja omakapital	6 674 140	6 301 570	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	1 004	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 146	-2 097	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 884	
Muud ärikulud	0	-15	
Ärikasum (kahjum)	-142	-3 996	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	515 393	875 775	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	8 306	8 581	
Intressitulud	37	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-850	-80 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	522 744	800 360	
Tulumaks	-28 174	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 570	800 360	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

12 Capital OÜ 2021. 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. Õiglasest väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad loetakse ettevõtetele, mille üle emaettevõtten on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtete loetakse emaettevõtete kontrolli all olevaks kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtete hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtete tegevust ja finantspoliitikat.

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

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusel 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 omandamisel tekkinud firmaväärust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel "Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad" ning "Sidusettevõtete aktsiad ja osad".

Nõuded ja ettemaksud

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 akumuliseeritud 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 äriliste 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 äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nenedega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	450 777	49
Kassa	5 659	4 658
Kokku raha	456 436	4 707

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenunõuded	934 918	934 918
Muud nõuded	357 312	357 312
Viitlaekumised	357 312	357 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 292 230	1 292 230

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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
10546591	Mereteenused OÜ	Eesti	Insenertehn. lahend.	100	100
16297901	Mustamäe torn OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Kummeli KV OÜ	4 422 688		421 815	4 844 503
12 Vara OÜ	190 936		115 287	306 223
Kadaka Portaali OÜ	372 752		-21 866	350 886
Redman OÜ	1 619		-108	1 511
Mereteenused OÜ		2 500	265	2 765
Mustamäe torn OÜ		10 000	0	10 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 987 995	12 500	515 393	5 515 888

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Redman KV OÜ	15 886	7 170		23 056
Tabasalu Investeeringud OÜ	752	1 136	-440	1 448
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	16 638	8 306	-440	24 504

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	677 312	1 292 180
Sidusettevõtjad	0	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	677 312	1 292 230

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

12 Capital OÜ (registrikood: 12211570) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS HENN OTSMAA	Juhatuse liige	13.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

12 Capital OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud 12 Capital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 arvestuseksperptide 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 lahknab 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, väärsitiste 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 märkimisväärsel kahtlul 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 vandeauditori 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

Vandeauditori number 342

Grow Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

13.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

12 Capital OÜ (registrikood: 12211570) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	13.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 139 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 570
Kokku	6 634 140
Jaotamine	
Kokku	6 634 140

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