

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Intercapital

registrikood: 10933744

tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 8a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6221886

faks: +372 6221802

e-posti aadress: office@youroffice.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

...

Intercapital OÜ (edaspidi Osaühing) registreeriti äriregistris 05.03.2003.a.

Osaühingu peamised tegevusalad on Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)

Aruandeperioodil emaettevõttes Intercapital OÜ-s töötab 1 töötaja palgakulu 8 462 eurot (2020: 8 462 eurot)

Ettevõtte juhatusele aruandeperioodil ja 2020.a. tasu ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Olulisi keskkonnavalasid ja sotsiaalseid mõjusid Osaühingu tegevusega majandusaastal ei kaasnenud.

Valuutakursside muutumine ei avaldanud Osaühingu tegevusele olulist mõju, sest kõik arveldused toimusid eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 082	24 352	2
Nõuded ja ettemaksed	628 810	574 705	3
Kokku käibevarad	694 892	599 057	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	308 799	157 917	5,6
Finantsinvesteeringud	336 855	387 240	7
Nõuded ja ettemaksed	366 113	362 713	3
Kinnisvarainvesteeringud	654 815	654 815	9
Materiaalsed põhivarad	2 678	2 079	
Kokku põhivarad	1 669 260	1 564 764	
Kokku varad	2 364 152	2 163 821	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 391	10 930	10
Võlad ja ettemaksed	174 469	130 631	11
Kokku lühiajalised kohustised	184 860	141 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 157 791	1 158 182	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 157 791	1 158 182	
Kokku kohustised	1 342 651	1 299 743	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	861 266	1 060 374	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 423	-199 108	
Kokku omakapital	1 021 501	864 078	
Kokku kohustised ja omakapital	2 364 152	2 163 821	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	23 161	24 801	14
Muud äritulud	3 536	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 572	-41 015	15
Tööjõukulud	-11 496	-11 336	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-913	-410	
Muud ärikulud	-193	-3 739	
Ärikasum (kahjum)	-19 477	-31 699	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	85 307	8 522	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	65 575	-231 106	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19 802	8 932	7
Intressitulud	53 578	44 381	
Intressikulud	-46 938	-43 796	
Muud finantstulud ja -kulud	-424	45 658	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	157 423	-199 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 423	-199 108	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Intercapital 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole näidatud teisiti.

OÜ Intercapital 2020.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetest.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

1. laenud ja nõuded, mida ei hoita kauplemiseesmärgil;
2. õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande;
3. lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
4. müügiotool finantsvarad.

Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12-ne kuu jooksul pärast bilansikuupäeva.

Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele õiglases väärtuses koos tehingukulutustega ning pärast esmast arvele võtmist kajastatakse laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla deebitori olulised finantsraskused, pankrott või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe ja see summa kajastatakse kasumiaruandes real „Muud tegevuskulud“.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja pangakontode kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusel muutes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasiseid kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Õiglase väärtuse meetod baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- (a) on tõenäoline, et saadakse sellest tulevikus majanduslikku kasu ning
- (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik Kapitalirenti kajastatakse bilansis kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku eluea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud, emiteeritud võlakirjad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui kontsernil

pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil, või juhul kui teenuse osutamine kestab pikema perioodi vältel, siis lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades efektiivset intressimäära. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Alates 2019. aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasvatada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Juhul kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividendi füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Seotud osapooled

Intercapital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* ettevõtja osanikke;

- teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arveldusarvel	65 082	24 352
Kassa	1 000	0
Kokku raha	66 082	24 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 199	2 199	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 199	2 199	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 154	3 154	0	0	4
Laenunõuded	542 765	176 652	366 113	0	
Muud nõuded	444 305	444 305	0	0	
Intressinõuded	444 179	444 179	0	0	
Viitlaekumised	126	126	0	0	
Ettemaksed	2 500	2 500	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 500	2 500	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	994 923	628 810	366 113	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 544	2 544	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 544	2 544	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	682	682	0	0	4
Laenunõuded	534 685	171 972	362 713	0	
Muud nõuded	397 007	397 007	0	0	
Intressinõuded	396 881	396 881	0	0	
Viitlaekumised	126	126	0	0	
Ettemaksed	2 500	2 500	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 500	2 500	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	937 418	574 705	362 713	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 310	0	3 551
Üksikisiku tulumaks	0	100	0	100
Erisoodustuse tulumaks	0	160	0	309
Sotsiaalmaks	0	510	0	743
Kohustuslik kogumispension	0	14	0	14
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 154	0	682	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 154	4 111	682	4 734

Lisa 5 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
11357509	Mamaia OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
14298138	KV Haldus OÜ	Eesti	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	100	100
14488442	Turnpike OÜ	Eesti	Peakontorite tegevus	100	100
16036885	Marine Analytics OÜ	Eesti	Marine Analytics OÜ	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Mamaia OÜ	105 363	0	71 354	176 717
KV Haldus OÜ	44 307	0	13 953	58 260
Turnpike OÜ	0	0	0	0
Marine Analytics OÜ	2 500	0	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	152 170	0	85 307	237 477

Lisa 6 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
11229013	Elvelo OÜ	Eesti	Muu mujal liigitamata teenindus	50	50
14411288	Päikseranna OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	50	50
14483373	Wagon Wings OÜ	Eesti	Restoranid jm toidlustuskohad	40	40
14929455	Protect Estonia OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Elvelo OÜ	5 747	0	-63	5 684
Päikseranna OÜ	0	0	47 955	47 955
Wagon Wings OÜ	0	0	0	0
Protect Estonia OÜ	0	0	17 683	17 683
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 747	0	65 575	71 322

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	387 241	387 241
31.12.2020	387 241	387 241
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	387 241	387 241
Müük müügihinnas või lunastamine	-50 386	-50 386
31.12.2021	336 855	336 855

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Intressinõuded	444 179	444 179	0	0	3-20%	EUR	31.12.2023
Viitlaekumised	126	126	0	0			
Kokku muud nõuded	444 305	444 305	0	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Intressinõuded	396 881	396 881	0	0	3-20%	EUR	31.12.2022
Viitlaekumised	126	126	0	0			
Kokku muud nõuded	397 007	397 007	0	0			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	654 815
31.12.2020	654 815
31.12.2021	654 815

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 161	24 801
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 027	-14 088

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	1 041 000	0	1 041 000	0	4%	EUR	31.12.2024
Pangalaen	117 182	10 391	106 791	0	6kuu Euribor+3,8%	EUR	08.10.2025
Muud laenud	10 000	0	10 000	0	4%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 168 182	10 391	1 157 791	0			
Laenukohustised kokku	1 168 182	10 391	1 157 791	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	1 041 000	0	1 041 000	0	4%	EUR	31.12.2022
Pangalaen	128 112	10 930	117 182	0	6kuu Euribor+3,8%	EUR	08.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 169 112	10 930	1 158 182	0			
Laenukohustised kokku	1 169 112	10 930	1 158 182	0			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 182	6 182	0	0	
Võlad töövõtjatele	602	602	0	0	
Maksuvõlad	4 111	4 111	0	0	4
Muud võlad	162 974	162 974	0	0	
Intressivõlad	158 128	158 128	0	0	
Muud viitvõlad	4 846	4 846	0	0	
Saadud ettemaksed	600	600	0	0	
Muud saadud ettemaksed	600	600	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	174 469	174 469	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 175	5 175	0	0	
Võlad töövõtjatele	602	602	0	0	
Maksuvõlad	4 734	4 734	0	0	4
Muud võlad	118 667	118 667	0	0	
Intressivõlad	115 933	115 933	0	0	
Muud viitvõlad	2 734	2 734	0	0	
Saadud ettemaksed	1 453	1 453	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 453	1 453	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	130 631	130 631	0	0	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	814 951	689 013
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	203 738	172 253
Kokku tingimuslikud kohustised	1 018 689	861 266

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 161	24 801
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 161	24 801
Kokku müügitulu	23 161	24 801
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite üürimine	23 161	24 801
Kokku müügitulu	23 161	24 801

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-11 503	-10 197
Soojusenergia	-11 503	-10 197
Mitmesugused bürookulud	-3 289	-10 680
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 935	-5 035
Muud	-13 845	-15 103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 572	-41 015

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-8 462	-8 462
Sotsiaalmaksud	-3 034	-2 875
Kokku tööjõukulud	-11 496	-11 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	176 864	133 150
Sidusettevõtjad	154 769	127 516
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	291 197	307 934
Kokku nõuded ja ettemaksed	622 830	568 600
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 051 000	1 041 000
Kokku laenukohustised	1 051 000	1 041 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 128	1 156 933
Kokku võlad ja ettemaksed	158 128	1 156 933

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	10 000	211 238
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	554	150 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 554	361 713
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 051 000	1 041 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 051 000	1 041 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	241 608	252	0	241 860	42 084
Sidusettevõtjad	52 000	74 500	0	126 500	1 262
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 315	17 010	0	166 325	2 485
Kokku antud laenud	442 923	91 762	0	534 685	45 831

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	241 860	0	0	241 860	43 462
Sidusettevõtjad	126 500	19 530	0	146 030	3 038
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 325	5 000	16 450	154 875	798
Kokku antud laenud	534 685	24 530	16 450	542 765	47 298

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 041 000	0	0	1 041 000	43 072
Kokku laenukohustised	1 041 000	0	0	1 041 000	43 072

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 041 000	10 000	0	1 051 000	42 195
Kokku laenukohustised	1 041 000	10 000	0	1 051 000	42 195

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

OÜ Intercapital (registrikood: 10933744) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	15.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	861 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 423
Kokku	1 018 689
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 018 689
Kokku	1 018 689

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	861 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 423
Kokku	1 018 689

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23161	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tapani Ensio Teeriaho	36203170308	Sõrve küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6221886
Faks	+372 6221802
E-posti aadress	office@youroffice.ee