

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Intercapital

registrikood: 10933744

tänavanimi: Lõõtsa tn

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Muud nõuded	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused peale bilansipäeva.	15
Aruande allkirjad	16

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 7 982 eurot (2017: 5 482 eurot)

Ettevõtte juhatusele aruandeperioodil ja 2018.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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	163 643	104 863	2
Nõuded ja ettemaksed	569 630	533 201	3
Kokku käibevarad	733 273	638 064	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	377 126	399 866	
Finantsinvesteeringud	387 240	336 392	7
Nõuded ja ettemaksed	243 588	238 438	3
Kinnisvarainvesteeringud	654 815	654 815	9
Materiaalsed põhivarad	0	1 987	
Kokku põhivarad	1 662 769	1 631 498	
Kokku varad	2 396 042	2 269 562	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	174 553	175 782	10
Võlad ja ettemaksed	82 303	47 949	11
Kokku lühiajalised kohustised	256 856	223 731	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 076 000	1 076 000	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 076 000	1 076 000	
Kokku kohustised	1 332 856	1 299 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	967 019	669 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 355	297 699	
Kokku omakapital	1 063 186	969 831	
Kokku kohustised ja omakapital	2 396 042	2 269 562	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	35 689	16 587	14
Muud äritulud	594	24 340	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 349	-51 703	15
Tööjõukulud	-11 322	-10 680	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 987	-7 248	
Muud ärikulud	-4 520	-2 427	
Ärikasum (kahjum)	-12 895	-31 131	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	11 657	16 519	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-34 397	265 625	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	118 568	50 000	
Intressitulud	50 459	10 237	
Intressikulud	-43 671	-28 338	
Muud finantstulud ja -kulud	3 634	14 787	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 355	297 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 355	297 699	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Intercapital 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 2018.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. Edasisi 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 materiaalselt 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 õiglates 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Intercapital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* ettevõtja osanikke;

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arveldusarvel	163 643	104 863
Kokku raha	163 643	104 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 898	1 898	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 898	1 898	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 370	30 370	0	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 878	15 878	0	0	4
Muud nõuded	765 072	521 484	243 588	0	
Laenunõuded	412 553	168 965	243 588	0	
Intressinõuded	352 519	352 519	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	813 218	569 630	243 588	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	399	399	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	399	399	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 370	30 370	0	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 681	25 681	0	0	4
Muud nõuded	715 189	476 751	238 438	0	
Laenunõuded	407 403	168 965	238 438	0	
Intressinõuded	307 786	307 786	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	771 639	533 201	238 438	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 517	0	2 817
Üksikisiku tulumaks	0	100	0	92
Erisoodustuse tulumaks	0	147	0	4 029
Sotsiaalmaks	0	476	0	6 859
Kohustuslik kogumispension	0	14	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	16
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 960	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	6 918		25 681	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 878	4 271	25 681	13 826

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlade real on kajastatud ettevõtte tulumaksu ettemaks Soome maksuametile.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Mamaia OÜ	107 871	-2 004	105 867
KV Haldus OÜ	19 120	16 161	35 281
Turnpike OÜ	2 500	-2 500	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	129 491	11 657	141 148

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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 toitlustuskohad	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Elvelo OÜ	2 500	-2 500	0
Päikseranna OÜ	266 875	-30 897	235 978
Wagon Wings OÜ	1 000	-1 000	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	270 375	-34 397	235 978

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	229 330	229 330
Soetamine	107 062	107 062
31.12.2018	336 392	336 392
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	336 392	336 392
Soetamine	50 849	50 849
31.12.2019	387 241	387 241

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	412 553	168 965	243 588	0	3-20%	EUR	31.12.2020
Intressinõuded	352 519	352 519	0	0			
Kokku muud nõuded	765 072	521 484	243 588	0			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	407 403	168 965	238 438	0	3-20%	EUR	31.12.2022
Intressinõuded	307 786	307 786	0	0			
Kokku muud nõuded	715 189	476 751	238 438	0			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	368 545
Ostud ja parendused	286 270
31.12.2018	654 815
31.12.2019	654 815

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 689	16 587
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 101	-14 176

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osaniku laen	1 250 553	174 553	1 076 000	0	4%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 250 553	174 553	1 076 000	0			
Laenukohustised kokku	1 250 553	174 553	1 076 000	0			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osaniku laen	1 251 782	175 782	1 076 000	0	4%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 251 782	175 782	1 076 000	0			
Laenukohustised kokku	1 251 782	175 782	1 076 000	0			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 705	2 705	0	0	
Võlad töövõtjatele	602	602	0	0	
Maksuvõlad	4 271	4 271	0	0	
Muud võlad	73 225	73 225	0	0	
Intressivõlad	72 861	72 861	0	0	17
Muud viitvõlad	364	364	0	0	
Saadud ettemaksed	1 500	1 500	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 500	1 500	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 303	82 303	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	891	891	0	0	
Võlad töövõtjatele	571	571	0	0	
Maksuvõlad	13 826	13 826	0	0	
Muud võlad	30 161	30 161	0	0	
Intressivõlad	29 821	29 821	0	0	17
Muud viitvõlad	340	340	0	0	
Saadud ettemaksed	2 500	2 500	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2 500	2 500	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 949	47 949	0	0	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	848 299	773 615
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	212 075	193 404
Kokku tingimuslikud kohustised	1 060 374	967 019

Aruandeaastal ega 2018.a. dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 689	16 587
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 689	16 587
Kokku müügitulu	35 689	16 587
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite üürimine	35 689	16 587
Kokku müügitulu	35 689	16 587

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	0	-1 849
Energia	-13 101	-8 235
Soojusenergia	-13 101	-8 235
Mitmesugused bürookulud	-9 639	-17 075
Lähetuskulud	-873	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 589	-13 952
Muud	-3 147	-10 592
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 349	-51 703

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-8 462	-7 982
Sotsiaalmaksud	-2 860	-2 698
Kokku tööjõukulud	-11 322	-10 680

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	302 304	0	254 907	0
Sidusettevõtjad	52 000	0	52 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 323 414	0	1 281 603

Laenud

2019	Antud laenud
Tütarettevõtjad	
Tütarettevõtjad	5 150

2018	Antud laenud
Tütarettevõtjad	
Tütarettevõtjad	220 761
Sidusettevõtjad	
Sidusettevõtjad	52 000

Lisa 18 Sündmused peale bolansipäeva.

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipanevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.11.2020

OÜ Intercapital (registrikood: 10933744) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	26.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	967 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 355
Kokku	1 060 374
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 060 374
Kokku	1 060 374

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	967 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 355
Kokku	1 060 374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35689	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