

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Intercapital

registrikood: 10933744

tänavatänu nimi, Lõõtsa tn 8a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6221886

faks: +372 6221802

e-posti aadress: office@youroffice.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23

Tegevusaruanne

Intercapital OÜ konsolideeritud aruanded kajastavad Intercapital OÜ (emaettevõtte), Mamaia OÜ (tütarettevõtte, Intercapital OÜ osalus 100 %) majandustulemusi.

Mamaia OÜ soetati 100%-liselt 14.11.2012.a. Intercapital OÜ on registreeritud 05.03.2003.a.

Osaühingu peamised tegevusalad on litsentseerimisele mittekuuluvate finantsteenuste osutamine js investeerimisalane tegevus,s.h.investeeringute juhtimine ja nõustamine;litsenseerimisele mittekuuluvad väärtpaberid,ruumide rentimine.

Mamaia OÜ põhitegevuseks on valdusfirmade tegevus (EMTAK 64201)

Aruandeperioodil emaettevõttes Intercapital OÜ-s töötab alates aruandeaastast 1 töötaja tööjõukulu 2 652 eurot (2014: 3 225 eurot) Mamaia OÜ-l töötajaid ei olnud,kõik teenused osteti sisse.2015.a. ja 2014.a. oli palgakulu 0 eurot.

Ettevõtte juhatusel aruandeperioodil 2015.a.ja 2014.a. tasu ei makstud.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 487	6 400	2
Nõuded ja ettemaksed	645 504	723 708	3
Kokku käibevara	646 991	730 108	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	249 451	79 730	5
Nõuded ja ettemaksed	0	122 056	3
Kinnisvarainvesteeringud	339 000	339 000	7
Kokku põhivara	588 451	540 786	
Kokku varad	1 235 442	1 270 894	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	529 365	567 520	9
Võlad ja ettemaksed	8 366	7 712	10
Kokku lühiajalised kohustused	537 731	575 232	
Kokku kohustused	537 731	575 232	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	692 850	657 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 049	35 461	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	697 711	695 662	
Kokku omakapital	697 711	695 662	
Kokku kohustused ja omakapital	1 235 442	1 270 894	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	5 580	40 180	14
Muud äritulud	575	1 000	15
Mitmesugused tegevuskulud	-57 180	-65 517	16
Tööjõukulud	-2 652	-3 224	17
Muud ärikulud	-2	-6	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-53 679	-27 567	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	45 314	0	7
Muud finantstulud ja -kulud	14 445	63 698	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 080	36 131	
Tulumaks	-4 031	-670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 049	35 461	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 049	35 461	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-53 679	-27 567	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	28 500	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 000	8
Kokku korrigeerimised	0	27 500	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 710	-2 032	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 409	812	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 378	-1 287	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 000	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-79 730	5
Antud laenud	-527	-122 266	6,19
Antud laenude tagasimaksed	23 000	150 655	6,19
Laekunud intressid	1 575	15 135	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 048	-35 206	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 450	163 185	9,19
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	-128 360	9,19
Makstud intressid	-2	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 031	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 583	34 825	
Kokku rahavood	-4 913	-1 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 400	8 068	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 913	-1 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 487	6 400	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	657 389	660 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	35 461	35 461
31.12.2014	2 556	256	692 850	695 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 049	2 049
31.12.2015	2 556	256	694 899	697 711

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud Lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Intercapital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Intercapital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on finantsnäitajate esitamisel lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, kui alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes on kirjeldatud teisiti.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Intercapital (emaettevõtte) ja Eestis asuv tütarettevõtte Mamaia OÜ. OÜ Intercapital osalus seisuga 31.12.2015 moodustas 100 % (31.12.2014 seisuga 100%).

OÜ Intercapital kontserni arvestusvaluutaks on euro, kui ei ole teisiti märgitud.

Toodud arvestuspõhimõtteid on kasutatud kõikidele aruandes toodud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtetele loetakse selliseid ettevõtteid, milles OÜ Intercapital omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tema tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtteid) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud omakapitali koosseisus eraldi kirjena. Vajadusel on ühtlustatud tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid selleks, et kindlustada ühtsete arvestuspõhimõtete rakendamine kontserni konsolideeritud aastaaruandes.

Finantsvarad

Kontsernis kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

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

2014. aastal, nii nagu ka 2013. aastal, puudusid kontsernil õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud ning müügiototel finantsvarad.

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. 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 õiglasel väärtuses koos tehingukulustega ning pärast esmast

arvele võtmist kajastab kontsern 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 -kohustused

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning need ei ole emaettevõtte eraldiseisvad finantsaruanded. Investeering tütarettevõttesse on kajastatud emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt selle soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Vara väärtuse test hindamaks kas investeeringu kaetav väärtus (kõrgem kahest – õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus) on langenud alla selle bilansilise jääkväärtuse viiakse läbi siis kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Allahindlusest tekkiv kulu kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantskuluna. Juhul, kui olukord muutub ja allahindlus ei ole enam põhjendatud, siis varem kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, finantstuluna. Tütarettevõtte poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte oli teeninud välja enne tema soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, milles kontsernil on otseselt või kaudselt 20%-50% hääleõigusest, või mille üle kontsernil on oluline mõjuvõim, kuid ei ole kontrolli. Investeeringud sidusettevõttesse võetakse esmalt arvele soetusmaksumuses ning edasine kajastamine toimub kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõttesse sisaldavad endas soetamisel kajastatud firmaväärtust, miinus väärtuse langusest tekkivad allahindlused. Investeeringute soetamine sidusettevõttesse kajastatakse ostumeetodil sarnaselt investeeringute soetamisega tütarettevõttesse.

Juhul, kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui kontsern on garanteerinud või on kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt ei suuda oma kohustusi täita – sellisel juhul kajastab kontsern oma bilansis nii kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete (näiteks nõuded ostjate vastu) korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus võimalikud allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse kliendi kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summa nüüdisväärtusele.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele temasoetusmaksumuses, 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). Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosnes üksteisest eristatavatest komponentidest, millel olid erinevad kasulikud eluead, võeti need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määrati ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetod baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja pooltmääratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. 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 akumuleeritud 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, määrates 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.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viiakse läbi vara kaetava väärtuse hindamine. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereerivavõime moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel väliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ei eeldata selle vara kasutamist või müügist enam majanduslikukasu saamist.

Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real

"muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 EUR

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.

Finantskohustused

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 õiglases 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/10 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

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

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 alates 01.01.2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha arveldusarvel	1 189	4 483
Raha kassas	298	1 917
Kokku raha	1 487	6 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	645 504	645 504	0	0	
Laenunõuded	296 730	296 730	0	0	
Intressinõuded	348 774	348 774	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	645 504	645 504	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	38 684	38 684	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	38 684	38 684	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32	0	0	4
Muud nõuded	807 048	684 992	122 056	0	
Laenunõuded	471 259	349 203	122 056	0	
Intressinõuded	335 789	335 789	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	845 764	723 708	122 056	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	32	0	33
Sotsiaalmaks	0	55	0	55
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	5
Ettemaksukonto jääk	0		32	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	94	32	96

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	44 704	44 704
Soetamine	157 082	157 082
31.12.2014	201 786	201 786
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	201 786	201 786
Soetamine	2 351	2 351
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	45 314	45 314
31.12.2015	249 451	249 451

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	296 730	296 730	0	0			
Laenunõuded seotud isikute vastu	296 730	296 730	0	0	4-15%	EUR	tähtajatu
Intressinõuded	348 774	348 774	0	0			
Intressinõuded	348 774	348 774	0	0			
Kokku muud nõuded	645 504	645 504	0	0			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	471 259	349 203	122 056	0			
Laenunõuded seotud isikute vastu	471 259	349 203	122 056	0	4-15%	EUR	tähtajatu
Intressinõuded	335 789	335 789	0	0			
Intressinõuded	335 789	335 789	0	0			
Kokku muud nõuded	807 048	684 992	122 056	0			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	339 000
31.12.2014	339 000
31.12.2015	339 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 580	22 320
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 648	-10 009

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	107 535	107 535	107 535
Akumuleeritud kulum	-107 535	-107 535	-107 535
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	107 535	107 535	107 535
Akumuleeritud kulum	-107 535	-107 535	-107 535
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	107 535	107 535	107 535
Akumuleeritud kulum	-107 535	-107 535	-107 535
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	1 000
Transpordivahendid	0	1 000
Kokku	0	1 000

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osaniku laen	529 365	529 365			0%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	529 365	529 365					
Laenukohustused kokku	529 365	529 365	0	0			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osaniku laen	567 520	567 520			0%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	567 520	567 520					
Laenukohustused kokku	567 520	567 520	0	0			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 820	3 820	0	0	
Võlad töövõtjatele	380	380	0	0	
Maksuvõlad	94	94	0	0	4
Muud võlad	93	93	0	0	
Muud viitvõlad	93	93	0	0	
Muud lühiajalised võlad	3 979	3 979	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 366	8 366	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 654	3 654	0	0	
Võlad töövõtjatele	125	125	0	0	
Maksuvõlad	96	96	0	0	4
Muud võlad	107	107	0	0	
Intressivõlad	15	15	0	0	
Muud viitvõlad	92	92	0	0	
Muud lühiajalised võlad	3 730	3 730	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 712	7 712	0	0	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	380	125
Kokku võlad töövõtjatele	380	125

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	556 287	554 280
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	139 072	138 570
Kokku tingimuslikud kohustused	695 359	692 850

2015.a. ja 2014.a. dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 580	40 180
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 580	40 180
Kokku müügitulu	5 580	40 180
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	5 580	22 320
Juhtimisteenus	0	17 860
Kokku müügitulu	5 580	40 180

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 000
Muud	575	0
Kokku muud äritulud	575	1 000

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-8 648	-10 009
Mitmesugused bürookulud	-9 848	-11 470
Lähetuskulud	0	-973
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-38 684	-43 065
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-57 180	-65 517

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-1 982	-2 224
Sotsiaalmaksud	-670	-1 001
Kokku tööjõukulud	-2 652	-3 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu laenult	14 445	63 698
Kokku muud finantstulud ja -kulud	14 445	63 698

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	645 505	529 365	685 002	567 520

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	527	23 000	5 450	12 000
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 266	150 655	162 760	128 360

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	1 189	4 482
Nõuded ja ettemaksed	647 856	723 709
Kokku käibevara	649 045	728 191
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	122 354	201 739
Finantsinvesteeringud	125 044	0
Kinnisvarainvesteeringud	339 000	339 000
Kokku põhivara	586 398	540 739
Kokku varad	1 235 443	1 268 930
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	537 732	7 353
Kokku lühiajalised kohustused	537 732	7 353
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	565 915
Kokku pikaajalised kohustused	0	565 915
Kokku kohustused	537 732	573 268
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	692 850	657 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 049	35 461
Kokku omakapital	697 711	695 662
Kokku kohustused ja omakapital	1 235 443	1 268 930

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	5 580	40 180
Muud äritulud	0	1 000
Mitmesugused tegevuskulud	-57 064	-64 701
Tööjõukulud	-2 652	-3 224
Muud ärikulud	-2	-6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-54 138	-26 751
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	345	-120
Muud finantstulud ja -kulud	59 873	63 002
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 080	36 131
Tulumaks	-4 031	-670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 049	35 461

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-54 138	-26 751
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	28 500
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 000
Kokku korrigeerimised	0	27 500
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 365	-2 032
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 015	504
Kokku rahavood äritegevusest	-16 758	-779
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-79 730
Antud laenud	-527	-122 266
Antud laenude tagasimaksed	23 000	150 655
Laekunud intressid	1 575	15 135
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 048	-35 206
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 450	162 760
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	-128 360
Makstud intressid	-2	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 031	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 583	34 400
Kokku rahavood	-3 293	-1 585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 482	6 067
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 293	-1 585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 189	4 482

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	657 389	660 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	35 461	35 461
31.12.2014	2 556	256	692 850	695 662
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	2 556	256	692 850	695 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 049	2 049
31.12.2015	2 556	256	694 899	697 711
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	2 556	256	694 899	697 711

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2016

OÜ Intercapital (registrikood: 10933744) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	01.12.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	692 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 049
Kokku	694 899
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	694 899
Kokku	694 899

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	692 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 049
Kokku	694 899

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5580	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

Sidevahendid

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