

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Intercapital

registrikood: 10933744

tänava/talu nimi, Valge 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6221886

faks: +372 6221802

e-posti aadress: office@services.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	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19

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 ja investeerimisalane tegevus, s.h. investeeringute juhtimine ja nõustamine; litsentseerimisele mittekuuluvad väärtpaberid, ruumide rentimine.

Mamaia OÜ põhitegevuseks on valdusfirmade tegevus (EMTAK 64201)

Aruandeperioodil emaettevõttes Intercapital OÜ-s töötab alates aruandeaastast 1 töötaja tööjõukulu 1 499 eurot (2011: 0 eurot) Mamaia OÜ-l töötajaid ei olnud, kõik teenused osteti sisse. 2012.a. ja 2011.a. oli palgakulu 0 eurot.

Ettevõtte juhatusele aruandeperioodil ja 2011.a. tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 284	718	2
Nõuded ja ettemaksed	324 572	1 007 571	3
Kokku käibevara	329 856	1 008 289	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	75 121	0	5
Nõuded ja ettemaksed	832 554	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	260 032	260 032	7
Kokku põhivara	1 167 707	260 032	
Kokku varad	1 497 563	1 268 321	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150	0	9
Võlad ja ettemaksed	8 771	13 900	10
Kokku lühiajalised kohustused	8 921	13 900	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	599 416	251 677	9
Kokku pikaajalised kohustused	599 416	251 677	
Kokku kohustused	608 337	265 577	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 012 650	957 961	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-126 236	41 971	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	889 226	1 002 744	
Kokku omakapital	889 226	1 002 744	
Kokku kohustused ja omakapital	1 497 563	1 268 321	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	9 337	0	13
Muud äritulud	4 327	12 616	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 377	-25 319	14
Tööjõukulud	-1 499	0	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-15 992	8
Muud ärikulud	-16 906	0	
Ärikasum (kahjum)	-36 118	-28 695	
Finantstulud ja -kulud	-90 118	70 666	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-126 236	41 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-126 236	41 971	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-126 236	41 971	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-36 118	-28 695	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	15 992	8
Kokku korrigeerimised	0	15 992	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-552	-540	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	187	14 500	
Laekunud intressid	2 160	0	16
Kokku rahavood äritegevusest	-34 323	1 257	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 855	3
Antud laenude tagasimaksed	7 200	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 200	-1 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 689	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-4 000	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 689	0	
Kokku rahavood	4 566	-598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	718	1 316	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 566	-598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 284	718	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	957 961	960 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	41 971	41 971
31.12.2011	2 556	256	999 932	1 002 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-113 518	-113 518
31.12.2012	2 556	256	886 414	889 226

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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes on kirjeldatud teisiti.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Intercapital (emaettevõtte) ja Eestis asuv tütarettevõtte Mamaia OÜ. OÜ Intercapital osalus seisuga 31.12.2012 moodustas 100 % (31.12.2011 seisuga 0%).

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 tütarettevõtted) 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. õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande;
3. lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
4. müügiototel finantsvarad.

2012. aastal, nii nagu ka 2011. aastal, puudusid kontsernil õiglasest 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 õiglasest 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 õiglasest 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 hindamiseks 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). Kuni 31.12.2011.a. kajastatati kinnisvarainvesteeringuid analoogiliselt materiaalse põhivaraga, s.t soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutati lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär kinnitati igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosnes üksteisest eristatavatest komponentidest, millel olid erinevad kasulikud eluead, võeti need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määrati ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Alates 2012. aastast kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. 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. 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 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, määraates 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 genereerivaüksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane 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 müügiotool põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi

real käibevara rühmas. Müügiotool põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-10 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik Kapitalirendi 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.

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 01.01.2009 maksumääraga 21/79 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 osanikke kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- 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.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 284	718
Kokku raha	5 284	718

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 157 126	324 572	832 554	0
Laenunõuded	832 554	0	832 554	0
Intressinõuded	324 572	324 572	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 157 126	324 572	832 554	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 007 019	1 007 019	0	0
Laenunõuded	673 081	673 081	0	0
Intressinõuded	333 938	333 938	0	0
Ettemaksed	552	552	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 007 571	1 007 571	0	0

Antud laenude intress 4-15%.Laenude alusvaluuta Euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	0	29	0	0
Sotsiaalmaks	0	92	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	130	12	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	30 964	0
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	44 157	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	75 121	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11016889	Sailors Charter OÜ	Eesti	Katamaraanide üüriminr lõbusõitudeks väljaspool Eestit	50	50
11183297	Päikeseranna OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Sailors Charter OÜ	0	30 964	30 964
Päikeseranna OÜ	0	0	0
Kokku	0	30 964	30 964

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	367 920	367 920
Akumuleeritud kulum	-93 365	-93 365
Jääkmaksumus	274 555	274 555
Amortisatsioonikulu	-14 523	-14 523
31.12.2011		
Soetusmaksumus	367 920	367 920
Akumuleeritud kulum	-107 888	-107 888
Jääkmaksumus	260 032	260 032
Ümberklassifitseerimised	-260 032	-260 032
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Ümberklassifitseerimised	260 032
31.12.2012	260 032

Kuni 31.12.2011.a.kajastatati kinnisvarainvesteeringu objekte soetusmaksumuses. Alates 2012. aastast kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	107 535	107 535	107 535
Akumuleeritud kulum	-106 066	-106 066	-106 066
Jääkmaksumus	1 469	1 469	1 469
Amortisatsioonikulu	-1 469	-1 469	-1 469
31.12.2011			
Soetusmaksumus	107 535	107 535	107 535
Akumuleeritud kulum	-107 535	-107 535	-107 535
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	107 535	107 535	107 535
Akumuleeritud kulum	-107 535	-107 535	-107 535
Jääkmaksumus	0	0	0

31.12.2012 seisuga oli kontsernil amortiseerunud materiaalsel põhivara kasutuses soetus-maksumuses 107 535 eurot(31.12.2011 seisuga 107 535 eurot).

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	25 704	150	25 554	0	0%	EUR	31.12.2015
Osaniku laen	573 862	0	573 862	0	0%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	599 566	150	599 416	0			
Laenukohustused kokku	599 566	150	599 416	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	3 004	0	3 004	0	0%	EUR	31.12.2015
Osaniku laen	248 673	0	248 673	0	0%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	251 677	0	251 677	0			
Laenukohustused kokku	251 677	0	251 677	0			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 303	8 303	0	0	
Võlad töövõtjatele	210	210	0	0	11
Maksuvõlad	130	130	0	0	4
Muud võlad	128	128	0	0	
Muud viitvõlad	128	128	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 771	8 771	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 899	8 899	0	0	
Muud võlad	5 001	5 001	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 900	13 900	0	0	

Muud viitvõlad on arvestatud, kuid aruandeperioodi lõpu seisuga väljamaksmata töötasudelt arvestatud maksud.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	110	0
Puhkusetasude kohustus	100	0
Kokku võlad töövõtjatele	210	0

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Kontserni jaotamata kasum moodustas seisuga 31.12.2012 886 414 eurot (31.12.2011 Intercapital OÜ jaotamata kasum 999 932 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 701 847 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 186 567 eurot. Seisuga 31. detsember 2011 eksisteerinud jaotamata kasumist oleks olnud dividendidena võimalik välja maksta 789 946 eurot, millega oleks kaasnenum tulumaks summas 209 986 eurot.

2012.a. ja 2011.a. dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	9 337	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 337	0
Kokku müügitulu	9 337	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	9 337	0
Kokku müügitulu	9 337	0

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	0	-3 485
Mitmesugused bürookulud	-31 377	-21 834
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 377	-25 319

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-912	0
Sotsiaalmaksud	-587	0
Kokku tööjõukulud	-1 499	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-69 036	0
Intressitulud	31 394	70 666
Intressitulu laenudelt	31 394	70 666
Intressikulud	-56 813	0
Intressikulu laenudelt	-56 813	0
Muud finantstulud ja -kulud	4 337	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-90 118	70 666

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	231 258	0	331 258	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	573 862	0	248 673

2012	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	100 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	325 189

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

Mitterahalised tehingud seotud osapooltega:

2012.a.Suurendati osalust sidusettevõttesse 100 000 eurot, mille võrra vähendati laenuõuet sidusettevõtte vastu.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	3 303	718
Nõuded ja ettemaksed	1 082 258	1 007 571
Kokku käibevara	1 085 561	1 008 289
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	151 782	0
Kinnisvarainvesteeringud	260 032	260 032
Kokku põhivara	411 814	260 032
Kokku varad	1 497 375	1 268 321
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	608 150	265 578
Kokku lühiajalised kohustused	608 150	265 578
Kokku kohustused	608 150	265 578
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	999 931	957 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113 518	41 971
Kokku omakapital	889 225	1 002 743
Kokku kohustused ja omakapital	1 497 375	1 268 321

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	9 337	0
Muud äritulud	4 327	12 616
Mitmesugused tegevuskulud	-30 837	-25 319
Tööjõukulud	-1 499	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-15 992
Muud ärikulud	-16 906	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-35 578	-28 695
Finantstulud ja -kulud	-77 940	70 666
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-113 518	41 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113 518	41 971

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-35 578	-28 695
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	15 992
Kokku korrigeerimised	0	15 992
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-552	-540
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	266	14 500
Kokku rahavood äritegevusest	-35 864	1 257
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-1 855
Antud laenude tagasimaksed	7 200	0
Laekunud intressid	200	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 400	-1 855
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	35 049	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 049	0
Kokku rahavood	2 585	-598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	718	1 316
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 585	-598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 303	718

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	957 960	960 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	41 971	41 971
31.12.2011	2 556	256	999 931	1 002 743
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	2 556	256	999 931	1 002 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-113 518	-113 518
31.12.2012	2 556	256	886 413	889 225

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

OÜ Intercapital (registrikood: 10933744) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	19.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 012 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-126 236
Kokku	886 414
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	886 414
Kokku	886 414

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 012 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-126 236
Kokku	886 414

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9337	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tapani Ensio Teeriaho	36203170308	T-Park 7, Sõrve küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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