

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Intercapital

registrikood: 10933744

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Lõõtsa tn 8a

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15

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 9 898 eurot (2022: 8 440 eurot)

Ettevõtte juhatusele aruandeperioodil ja 2022.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.

Omakapitali mittevastavus kaetakse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 276	59 823	
Nõuded ja ettemaksed	386 351	310 965	2
Kokku käibevarad	427 627	370 788	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	712 904	588 544	
Finantsinvesteeringud	336 855	336 855	6
Nõuded ja ettemaksed	240 788	240 788	2,9
Kinnisvarainvesteeringud	654 815	654 815	
Materiaalsed põhivarad	25 619	1 771	
Kokku põhivarad	1 970 981	1 822 773	
Kokku varad	2 398 608	2 193 561	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 257	11 803	
Võlad ja ettemaksed	1 331 209	1 300 057	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	1 343 466	1 311 860	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 079 763	1 125 019	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 079 763	1 125 019	
Kokku kohustised	2 423 229	2 436 879	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-246 130	1 018 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 697	-1 264 820	
Kokku omakapital	-24 621	-243 318	
Kokku kohustised ja omakapital	2 398 608	2 193 561	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	29 824	31 858	
Muud äritulud	2 051	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 768	-42 757	
Tööjõukulud	-13 291	-11 497	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 152	-907	
Muud ärikulud	-65	-35	
Ärikasum (kahjum)	-16 401	-23 338	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	114 702	-1 260 783	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	9 659	-89 610	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	112 688	105 938	
Intressitulud	46 185	49 483	9
Intressikulud	-48 130	-45 782	9
Muud finantstulud ja -kulud	-6	-578	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	218 697	-1 264 670	
Tulumaks	0	-150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 697	-1 264 820	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Intercapital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Äriühingul on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Äriühingu kontrolli all olevaks, kui Äriühing 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 Äriühingul on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Äriühing omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel Äriühingu osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

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

Raamatupidamiskohustuslane ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütar-ettevõtjatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Intercapital OÜ-l oli majandusaasta lõppemise seisuga 6 tütar-ettevõtet ja 4 sidusettevõtet.

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 ümberhindlustest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse äriühingu majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle põhivara arvelevõtmise alampiiri. Va-raobjektid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on sellest väiksem kantakse kasutusse võtmisel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhin-nast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutus-test, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratak-se igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui materiaalse põ-hivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajasta-takse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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

Finantskohustus on lepinguline kohustus anda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid ja lepinguline kohustus vahetada teise osapoollega finantsvarasid või finantskohustisi potent-siaalselt ebasoodsatel tingimustel. Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soe-tusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine ka-jastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soeta-tud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajasta-takse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuu-luvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingu-kulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lü-kata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist,

kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

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.

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

Maksustamine

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

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

Seotud osapooled

Intercapital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* ettevõtja osanike;

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	363	363	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	363	363	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 982	1 982	0	0	3
Laenunõuded	386 084	145 296	240 788	0	
Muud nõuded	238 710	238 710	0	0	
Intressinõuded	238 458	238 458	0	0	
Viitlaekumised	252	252	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	627 139	386 351	240 788	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 107	2 107	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 107	2 107	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 165	3 165	0	0	3
Laenunõuded	349 088	108 300	240 788	0	
Muud nõuded	197 393	197 393	0	0	
Intressinõuded	197 141	197 141	0	0	
Viitlaekumised	252	252	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	551 753	310 965	240 788	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	216	0	0	3 413
Üksikisiku tulumaks	0	125	0	100
Erisoodustuse tulumaks	0	166	0	165
Sotsiaalmaks	0	549	0	519
Kohustuslik kogumispension	0	17	0	14
Töötuskindlustusmaksed	0	20	0	17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	0
Ettemaksukonto jääk	1 766		3 165	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 982	877	3 165	4 228

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11357509	Mamaia OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
14298138	KV Haldus OÜ	Eesti	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	100	100
14488442	Turnpike OÜ	Eesti	Peakontorite tegevus	100	100
16036885	Marine Analytics OÜ	Eesti	Marine Analytics OÜ	100	100
16037198	Marine Investments OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
11016889	Sailors Charter OÜ	Eesti	Muud veondust abistavad tegevused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Mamaia OÜ	360 428	198 920	559 348
KV Haldus OÜ	74 476	679	75 155
Turnpike OÜ	0	0	0
Marine Analytics OÜ	2 500	0	2 500
Marine Investments OÜ	2 500	0	2 500
Sailors Charter OÜ	84 897	-84 897	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	524 801	114 702	639 503

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
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	50	50
14929455	Protect Estonia OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Elvelo OÜ	5 618	-65	5 553
Päikseranna OÜ	51 294	-1 161	50 133
Wagon Wings OÜ	0	0	0
Protect Estonia OÜ	6 830	10 885	17 715
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	63 742	9 659	73 401

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	336 855	336 855
31.12.2022	336 855	336 855
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	336 855	336 855
31.12.2023	336 855	336 855

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 791	1 791	0	0	
Võlad töövõtjatele	680	680	0	0	
Maksuvõlad	877	877	0	0	3
Muud võlad	1 327 261	1 327 261	0	0	
Intressivõlad	240 490	240 490	0	0	
Muud viitvõlad	1 086 771	1 086 771	0	0	
Saadud ettemaksed	600	600	0	0	
Muud saadud ettemaksed	600	600	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 331 209	1 331 209	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 261	2 261	0	0	
Võlad töövõtjatele	580	580	0	0	
Maksuvõlad	4 228	4 228	0	0	3
Muud võlad	1 291 638	1 291 638	0	0	
Intressivõlad	199 251	199 251	0	0	
Muud viitvõlad	1 092 387	1 092 387	0	0	
Saadud ettemaksed	1 350	1 350	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 350	1 350	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 300 057	1 300 057	0	0	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-9 898	-8 440
Sotsiaalmaksud	-3 393	-3 057
Kokku tööjõukulud	-13 291	-11 497
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	327 642	220 075
Sidusettevõtjad	47 357	82 494
Kokku nõuded ja ettemaksed	374 999	302 569
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	10 000	10 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 169
Kokku laenukohustised	10 000	14 169
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	677	1 077
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 324 729	1 283 889
Kokku võlad ja ettemaksed	1 325 406	1 284 966

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	211 238	211 238
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 238	211 238
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	988 000	1 021 000
Kokku laenukohustised	988 000	1 021 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	241 607	0	241 607	43 462
Sidusettevõtjad	146 030	-68 100	77 930	258
Kokku antud laenud	387 637	-68 100	319 537	43 720

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	241 607	63 000	0	304 607	44 568
Sidusettevõtjad	77 930	0	-31 000	46 930	4 136
Kokku antud laenud	319 537	63 000	-31 000	351 537	48 704

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	10 000	0	10 000	400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 051 000	-20 000	1 031 000	41 123
Kokku laenukohustised	1 061 000	-20 000	1 041 000	41 523

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	10 000		10 000	400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 031 000	-33 000	988 000	40 840
Kokku laenukohustised	1 041 000	-33 000	998 000	41 240

Äriühing ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2025

OÜ Intercapital (registrikood: 10933744) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	12.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-246 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 697
Kokku	-27 433
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-27 433
Kokku	-27 433

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	29824	100.00%	Jah