

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Teraslinnu Tibukasvatuse OÜ

registrikood: 12590366

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Ehitajate tee 114-26

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 58999333

e-posti aadress: kert.evert@mcfestonia.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Teraslinnu Tibukasvatuse OÜ on 2016. aastal MCF Group Estonia OÜ poolt soetatud ettevõtte eesmärgiga hallata emaettevõtte kinnisvaraga seotuid tegevusi.

2023. aastal oli ettevõtte põhitegevuseks emaettevõtte kinnisvara vastuvõtmine ja arendustegevustega jätkamine.

2024. aastal jätkatakse arendustegevusega, olemasolevate hoonete lammutamisega ja uute rajatiste ja infrastruktuuri ehitamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	72	827
Nõuded ja ettemaksed	1 440	3
Kokku käibevarad	1 512	830
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	240 277	240 277
Kokku põhivarad	240 277	240 277
Kokku varad	241 789	241 107
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	176	236
Kokku lühiajalised kohustised	176	236
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	219 650	219 650
Võlad ja ettemaksed	16 536	14 305
Kokku pikaajalised kohustised	236 186	233 955
Kokku kohustised	236 362	234 191
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	21 000	21 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 584	-15 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 489	-1 457
Kokku omakapital	5 427	6 916
Kokku kohustised ja omakapital	241 789	241 107

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	3 000	3 000
Mitmesugused tegevuskulud	-2 245	-2 217
Muud ärikulud	-13	-9
Ärikasum (kahjum)	742	774
Intressikulud	-2 231	-2 231
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 489	-1 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 489	-1 457

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine ja nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest (skeem 1).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja rahavahenditena kajastatakse aruandes kassas ja arvelduskontol olevat raha, nõudmiseni hoivuseid pankades, tähtajalisi hoivuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodiga.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivara, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised liigitatakse pikaajaliseks juhul, kui nende tasumise tähtaeg on pikem, kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksetest). Alates 2019. aastast rakenub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär makstavatele dividendidele, mis on väiksem või võrdne eelneva kolme kalendriaasta keskmise maksustatud jaotatud kasumiga. Ettevõtte ei ole viimasel kolmel majandusaastal dividende maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega kohustusi.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavad omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond; ning
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva toimunud sündmused, mis annavad täiendavat informatsiooni ettevõtte finantsseisundi kohta aruandekuupäeval (korrigeerivad sündmused), võetakse raamatupidamise aruande koostamisel arvesse, korrigeerides aruandes kajastatud summasid. Olulised aruandekuupäevajärgsed mittekorrigeerivad sündmused avalikustatakse raamatupidamise aruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	239	71
Ettemaksukonto jääk	-279	-68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-40	3

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	240 277	240 277
Jääkmaksumus	240 277	240 277
31.12.2022		
Soetusmaksumus	240 277	240 277
Jääkmaksumus	240 277	240 277
31.12.2023		
Soetusmaksumus	240 277	240 277
Jääkmaksumus	240 277	240 277

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	219 650	0	0	219 650	1%	EUR	30.11.2030
Pikaajalised laenud kokku	219 650			219 650			
Laenukohustised kokku	219 650			219 650			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	219 650	0	0	219 650	1%	EUR	30.11.2030
Pikaajalised laenud kokku	219 650	0	0	219 650			
Laenukohustised kokku	219 650	0	0	219 650			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	176	176	0	0
Muud võlad	16 536	0	16 536	0
Intressivõlad	16 536	0	16 536	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 712	176	16 536	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	236	236	0	0
Muud võlad	14 305	0	14 305	0
Intressivõlad	14 305	0	14 305	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 541	236	14 305	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 044	2 016
Riiklikud ja kohalikud maksud	201	201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 245	2 217

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	236 186	233 955
Kokku võlad ja ettemaksed	236 186	233 955

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	219 650	219 650	2 231
Kokku laenukohustised	219 650	219 650	2 231

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	219 650	219 650	2 231
Kokku laenukohustised	219 650	219 650	2 231

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	3 000	3 000
Kokku müüdud	3 000	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Teraslinnu Tibukasvatuse OÜ (registrikood: 12590366) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIGI PÄRNIK-PERNIK	Juhatuse liige	27.06.2024
TÕNU GRÜNBERG	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 489
Kokku	-18 073

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 489
Kokku	-18 073
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 489
Kokku	-1 489

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3000	100.00%	Jah