

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: TFC Valdus OÜ

registrikood: 16250319

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Vallikraavi tn 4

postisihthnumber: 51003

e-posti aadress: kaspar.kokk@transcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

TFC Valdus OÜ peamiseks tegevualaks on investeringud ja kinnisvaraarendus.

2022. a. omandas TFC Valdus OÜ enamusosaluse ehitusettevõttes Vilcon Ehitus OÜ, et omada iseseisvat võimekust ja kompetentsi enda arenduste ehitamiseks.

Negatiivne omakapital:

Ettevõtte omakapital on seisuga 31.12.2023 negatiivne. Ettevõtte omanikud on lubanud lisada ettevõttesse kapitali ja viia omakapital 2024.a. joosul seadusega vastavusse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 266	963	2
Nõuded ja ettemaksed	9 107	182 027	
Kokku käibevarad	10 373	182 990	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 225 125	1 373 625	
Nõuded ja ettemaksed	357 250	175 000	
Kinnisvarainvesteeringud	550 000	550 000	
Materiaalsed põhivarad	521	833	
Kokku põhivarad	2 132 896	2 099 458	
Kokku varad	2 143 269	2 282 448	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	203 459	81 493	
Kokku lühiajalised kohustised	203 459	81 493	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 549 035	2 513 635	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 549 035	2 513 635	
Kokku kohustised	2 752 494	2 595 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-315 180	-18 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-296 545	-296 524	
Kokku omakapital	-609 225	-312 680	
Kokku kohustised ja omakapital	2 143 269	2 282 448	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	2 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-37 608	-84 971
Tööjõukulud	-8 696	-32 781
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-148 812	-111 583
Ärikasum (kahjum)	-193 116	-229 335
Intressitulud	23 654	6 991
Intressikulud	-127 083	-74 180
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-296 545	-296 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-296 545	-296 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TFC Valdus 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Võrreldes eelnevate aruandeperioodidega olulisi muudatusi arvestus- ja hindamismeetodites ei ole tehtud. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Tütar- ja sidusettevõtjate soetamisel seotud isikutelt on kasutatud arvelevõtul korrigeeritud ostumeetodit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute arvestusel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algsele arvele tema soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algsele arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20 - 50 aastat

Tootmisvahendid 8 - 12 aastat

Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 3 - 8 aastat

Maad ei amortiseerita

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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 kaasnev 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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	1 266	963
Kokku raha	1 266	963

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Fausto Capital OÜ	542 505			542 505	5%	EUR	31.12.2033
AS Transcom	1 275 750			1 275 750	5%	EUR	31.12.2033
Fausto Grupp OÜ	43 500			43 500	5%	EUR	31.12.2032
Konrad Apartments OÜ	687 280			687 280	5%	EUR	31.12.2032
Pikaajalised laenud kokku	2 549 035			2 549 035			
Laenukohustised kokku	2 549 035			2 549 035			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Fausto Capital OÜ	524 805			524 805	5%	EUR	31.12.2033
AS Transcom	1 258 050			1 258 050	5%	EUR	31.12.2025
Konrad Apartments OÜ	687 280			687 280	5%	EUR	31.12.2032
Fausto Grupp OÜ	43 500			43 500	5%	EUR	31.12.2032
Pikaajalised laenud kokku	2 513 635			2 513 635			
Laenukohustised kokku	2 513 635			2 513 635			

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Juriidilised teenused	-10 093	-5 313
Konsultatsioon	-24 000	-74 238
Muud	-3 515	-5 420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 608	-84 971

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 499	24 500
Sotsiaalmaksud	2 197	8 281
Kokku tööjõukulud	8 696	32 781
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	5 493	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 147	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 640	0
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	202 500	75 417
Kokku võlad ja ettemaksed	202 500	75 417

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	90 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267 250	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	357 250	0
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 549 035	2 511 355
Kokku laenukohustised	2 549 035	2 511 355

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2024

TFC Valdus OÜ (registrikood: 16250319) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	08.07.2024
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	01.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-315 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-296 545
Kokku	-611 725

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-315 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-296 545
Kokku	-611 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2000	100.00%	Jah