

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: 7 floor OÜ

registrikood: 14079560

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 53403080

e-posti aadress: 7floor@esti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

7 floor OÜ on asutatud 12.07.2016a., registrikood 14079560. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2017. aastal saadud müügitulu summas 73.200 eurot (2016a. - 53.915 eurot) ning kulud moodustasid 48.761 eurot, s.h. intressikulud summas 46.985 eurot.

7 floor OÜ soetas Novira Plaza ärihoones Tartu mnt. 25 - 7.korrusel äriruumid üürileandmise eesmärgiks.

Majandusaastal ettevõttes töötajad puudusid. Juhatus on kaheliikmeline, juhatuse liikmetele eraldi tasu juhatuse liikmeks olemise eest ei makstud.

Koostja

Oleksandr Iushyn
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 960	16 335	
Nõuded ja ettemaksed	7 304	5 076	2
Kokku käibevarad	18 264	21 411	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 008 500	1 008 500	4
Kokku põhivarad	1 008 500	1 008 500	
Kokku varad	1 026 764	1 029 911	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 930	1 657	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 930	1 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	942 288	995 095	6
Võlad ja ettemaksed	50 642	26 694	7
Kokku pikaajalised kohustised	992 930	1 021 789	
Kokku kohustised	995 860	1 023 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 465	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 439	6 465	
Kokku omakapital	30 904	6 465	
Kokku kohustised ja omakapital	1 026 764	1 029 911	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	12.07.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	73 200	53 915	5,9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-16 150	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 677	-3 277	10
Muud ärikulud	-100	-3 500	
Ärikasum (kahjum)	71 423	30 988	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-46 985	-24 524	6,7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 439	6 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 439	6 465	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

7 floor OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. 7 floor OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtusest kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Maksustamine

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summat.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. OÜ 7 floor käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;

* eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 058	3 058
Ostjatelt laekumata arved	3 058	3 058
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
KÜ osamaks	4 229	4 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 304	7 304

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	949	949
Ostjatelt laekumata arved	949	949
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 127	4 127
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 076	5 076

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	17	1 200	4 127
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	1 200	4 127

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 008 500
31.12.2016	1 008 500
31.12.2017	1 008 500

	2017	12.07.2016 - 31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	73 200	33 845

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	12.07.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	73 200	33 845	4
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	73 200	73 200	
1-5 aasta jooksul	219 600	292 800	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 008 500	1 008 500	
Kokku	1 008 500	1 008 500	

Rendile antud 7 Floor OÜ omandis olev kinnisvara investeering aadressil Tartu mnt 25 7.korrus.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laen	294 000		294 000		8%	EUR	2021	12
Pangalaen	648 288		648 288		3,4%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	942 288		942 288					
Laenukohustised kokku	942 288		942 288					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laen	310 000		310 000		8%	EUR	2021	12
Pangalaen	685 095		685 095		3,4%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	995 095		995 095					
Laenukohustised kokku	995 095		995 095					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 730	1 730	0	
Maksuvõlad	1 200	1 200	0	
Muud võlad	38 442	0	38 442	
Intressivõlad	38 442	0	38 442	6
Deposiidid	12 200	0	12 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 572	2 930	50 642	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 657	1 657	0	
Muud võlad	14 494	0	14 494	
Intressivõlad	14 494	0	14 494	6
Deposiidid	12 200	0	12 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 351	1 657	26 694	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	12.07.2016 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 200	53 915
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 200	53 915
Kokku müügitulu	73 200	53 915
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	73 200	33 845
Maakleritasu	0	20 070
Kokku müügitulu	73 200	53 915

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	12.07.2016 - 31.12.2016
Mitmesugused bürookulud	5	10
Riigilõiv	0	2 200
Kindlustus	472	467
Alltöövõtutööd	1 200	600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 677	3 277

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332 442	324 464

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tagatiseta laenud	0	16 000	8%	EUR	2021

12.07.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tagatiseta laen	310 000	0	8%	EUR	2021

2017. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulise töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei makstud.

2017. aastal seotud osapooltega on toimunud tehingud:

Kohustused kokku 332.442 eurot, s.h. saadud pikaajaline laen summas 294.000 eurot intressimääraga 8% ning intressikohustused summas 38.442 eurot (Lisa6,7).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2018

7 floor OÜ (registrikood: 14079560) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	16.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 439
Kokku	30 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 167
Kokku	60 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleksandr lushyn	37005180016	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Pavel Galant	37209050068	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53403080
E-posti aadress	7floor@esti.ee