

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: 7 floor OÜ

registrikood: 14079560

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
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.

2018. aastal saadud müügitulu summas 73.200 eurot (2017a. - 73.200 eurot) ning kulud moodustasid 46.098 eurot, s.h. intressikulud summas 43.502 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 477	10 960	
Nõuded ja ettemaksed	6 752	7 304	2
Kokku käibevarad	24 229	18 264	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 008 500	1 008 500	4
Kokku põhivarad	1 008 500	1 008 500	
Kokku varad	1 032 729	1 026 764	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 922	2 930	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 922	2 930	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	899 993	942 288	6
Võlad ja ettemaksed	71 808	50 642	7
Kokku pikaajalised kohustised	971 801	992 930	
Kokku kohustised	974 723	995 860	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 904	6 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 102	24 439	
Kokku omakapital	58 006	30 904	
Kokku kohustised ja omakapital	1 032 729	1 026 764	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	73 200	73 200	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 595	-1 677	10
Muud ärikulud	-1 001	-100	
Ärikasum (kahjum)	70 604	71 423	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-43 502	-46 985	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 102	24 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 102	24 439	

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.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 62 lõike (a) nõuetele.

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 õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. 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 õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, 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

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda 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.

Ettevõtte tulumaks

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

Seotud osapooled

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

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

* eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 523	2 523
Ostjatelt laekumata arved	2 523	2 523
KÜ osamaks	4 229	4 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 752	6 752
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 216	17	1 200
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 216	17	1 200

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

7 floor OÜ hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 008 500
31.12.2017	1 008 500
31.12.2018	1 008 500

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	73 200	73 200

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	73 200	73 200	4
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	73 200	73 200	
1-5 aasta jooksul	219 600	219 600	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 008 500	1 008 500	4
Kokku	1 008 500	1 008 500	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Tagatiseta laen	211 000		211 000		8%	EUR	2021
Pangalaen	688 993		688 993		3,4%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	899 993		899 993				
Laenukohustised kokku	899 993		899 993				

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 706	1 706	0	
Maksuvõlad	1 216	1 216	0	3
Muud võlad	59 608	0	59 608	
Intressivõlad	59 608	0	59 608	
Deposiidid	12 200	0	12 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 730	2 922	71 808	

	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	3
Muud võlad	38 442	0	38 442	
Intressivõlad	38 442	0	38 442	
Deposiidid	12 200	0	12 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 572	2 930	50 642	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	73 200	73 200	4,5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 200	73 200	
Kokku müügitulu	73 200	73 200	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	73 200	73 200	4,5
Kokku müügitulu	73 200	73 200	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	18	5
Kindlustus	477	472
Alltöövõtutööd	1 100	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 595	1 677

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	270 609	332 442

2018	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	83 000	8%	EUR	2021

2017	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	16 000	8%	EUR	2021

2018. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulise töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei makstud.

2018. aastal seotud osapooltega on toimunud tehingud:

Kohustused kokku 270.609 eurot, s.h. saadud pikaajaline laen summas 211.000 eurot intressimääraga 8% ning intressikohustused summas 59.609 eurot (Lisa6,7).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2019

7 floor OÜ (registrikood: 14079560) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	07.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 102
Kokku	58 006
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 006
Kokku	58 006

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
Pavel Galant	37209050068	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Oleksandr Iushyn	37005180016	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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