

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: 7 floor OÜ

registrikood: 14079560

tänavanimi, maja ja korteri number: Tartu mnt 25-19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2020. aastal saadud müügitulu summas 54.163 eurot (2019a. - 73.606 eurot) ning kulud moodustasid 44.316 eurot, s.h. intressikulud summas 38.341 eurot.

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

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Viiruse levik avaldas oluline mõju ettevõtte tegevusele ja finantstulemustele.

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

Koostaja

Oleksandr Iushyn
Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 386	20 510	
Nõuded ja ettemaksed	11 056	6 883	2
Kokku käibevarad	18 442	27 393	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 039 010	1 008 500	4
Kokku põhivarad	1 039 010	1 008 500	
Kokku varad	1 057 452	1 035 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	598 452	0	6
Võlad ja ettemaksed	38 288	5 645	7
Kokku lühiajalised kohustised	636 740	5 645	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	227 500	851 471	6
Võlad ja ettemaksed	92 437	87 849	7
Kokku pikaajalised kohustised	319 937	939 320	
Kokku kohustised	956 677	944 965	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 928	58 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 847	32 922	
Kokku omakapital	100 775	90 928	
Kokku kohustised ja omakapital	1 057 452	1 035 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	54 163	73 606	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 978	-1 494	10
Muud ärikulud	0	-100	
Ärikasum (kahjum)	48 185	72 012	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-38 341	-39 091	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 847	32 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 847	32 922	

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.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 62 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 Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanka 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele;

* eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 556	6 556	3
Ettemaksed	271	271	
Tulevaste perioodide kulud	271	271	
KÜ osamaks	4 229	4 229	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 056	11 056	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 359	2 359	
Ostjatelt laekumata arved	2 359	2 359	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23	3
Ettemaksed	272	272	
Tulevaste perioodide kulud	272	272	
KÜ osamaks	4 229	4 229	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 883	6 883	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 556	23	1 200
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 556	23	1 200

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 008 500
31.12.2019	1 008 500
Ostud ja parendused	30 510
31.12.2020	1 039 010

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 163	73 606

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	54 163	73 606	9
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	73 606	
1-5 aasta jooksul	0	368 030	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 039 010	1 008 500	4
Kokku	1 039 010	1 008 500	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	598 452	598 452			3,4%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	598 452	598 452						
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laen äriühingult	227 500	0	227 500		8%	EUR	2022	12
Pikaajalised laenud kokku	227 500	0	227 500					
Laenukohustised kokku	825 952	598 452	227 500					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laen äriühingult	207 000	0	207 000		8%	EUR	2021	12
Pangalaen	644 471	0	644 471		3,4%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	851 471	0	851 471					
Laenukohustised kokku	851 471	0	851 471					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	38 288	38 288	0
Muud võlad	92 437	0	92 437
Intressivõlad	92 437	0	92 437
Kokku võlad ja ettemaksed	130 725	38 288	92 437

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 445	4 445	0
Maksuvõlad	1 200	1 200	0
Muud võlad	75 649	0	75 649
Intressivõlad	75 649	0	75 649
Deposiidid	12 200	0	12 200
Kokku võlad ja ettemaksed	93 494	5 645	87 849

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 163	73 606
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 163	73 606
Kokku müügitulu	54 163	73 606
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	54 163	73 606
Kokku müügitulu	54 163	73 606

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	3 907	0
Kindlustus	465	194
Alltöövõtutööd	1 200	1 300
Maamaks	406	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 978	1 494

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	356 549	282 649

Laenud

2019	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	4 000	8%	EUR	2021

2020. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulise töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei makstud.

2020. aastal seotud osapooltega on toimunud tehingud:

Kohustused kokku 356 549 eurot, s.h. saadud pikaajaline laen summas 227 500 eurot intressimääraga 8% ning intressikohustused summas 92 437 eurot (Lisa6,7) ja muud võlad summas 36 612 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

7 floor OÜ (registrikood: 14079560) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	02.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 847
Kokku	100 775
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	100 775
Kokku	100 775

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54163	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