

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

2021. aastal saadud müügitulu summas 28.403 eurot (2020a. - 54.163 eurot) ning kulud moodustasid 59.028 eurot, s.h. intressikulud summas 38.024 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 440	7 386	
Nõuded ja ettemaksed	6 867	11 056	2
Kokku käibevarad	20 307	18 442	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 039 010	1 039 010	4,5
Kokku põhivarad	1 039 010	1 039 010	
Kokku varad	1 059 317	1 057 452	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	598 452	6
Võlad ja ettemaksed	39 835	38 288	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 835	636 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	820 737	227 500	6,12
Võlad ja ettemaksed	128 595	92 437	7
Kokku pikaajalised kohustised	949 332	319 937	
Kokku kohustised	989 167	956 677	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 775	90 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 625	9 847	
Kokku omakapital	70 150	100 775	
Kokku kohustised ja omakapital	1 059 317	1 057 452	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	28 403	54 163	4,5
Mitmesugused tegevuskulud	-17 629	-5 978	
Muud ärikulud	-3 375	0	
Ärikasum (kahjum)	7 399	48 185	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	-38 024	-38 341	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 625	9 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 625	9 847	

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.

2021. 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 äriliste otsustele. OÜ 7 floor käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldadaolulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;

* eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 367	2 367
Ostjatelt laekumata arved	2 367	2 367
Ettemaksed	271	271
Tulevaste perioodide kulud	271	271
KÜ osamaks	4 229	4 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 867	6 867
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 556	6 556
Ettemaksed	271	271
Tulevaste perioodide kulud	271	271
KÜ osamaks	4 229	4 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 056	11 056

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	706	6 556
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	706	6 556

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 008 500
Ostud ja parendused	30 510
31.12.2020	1 039 010
31.12.2021	1 039 010

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 403	54 163
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 803	3 804

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	28 403	54 163
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	64 320	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 039 010	1 039 010
Kokku	1 039 010	1 039 010

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	663 237	0	663 237		3,4%	EUR	2026
Tagatiseta laen äriühingult	157 500	0	157 500		8%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	820 737	0	820 737				
Laenukohustised kokku	820 737	0	820 737				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	227 500	0	227 500				
Laenukohustised kokku	825 952	598 452	227 500				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	39 129	39 129	0	
Maksuvõlad	706	706	0	3
Muud võlad	109 297	0	109 297	
Intressivõlad	109 297	0	109 297	
Tagatised	19 298	0	19 298	
Kokku võlad ja ettemaksed	168 430	39 835	128 595	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 403	54 163
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 403	54 163
Kokku müügitulu	28 403	54 163
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	28 403	54 163
Kokku müügitulu	28 403	54 163

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	15 103	3 907
Kindlustus	465	465
Alltöövõtutööd	1 250	1 200
Maamaks	811	406
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 629	5 978

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227 500	70 000	157 500	16 860
Kokku laenukohustised	227 500	70 000	157 500	16 860

2021. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulise töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

7 floor OÜ (registrikood: 14079560) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	07.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 625
Kokku	70 150
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 150
Kokku	70 150

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28403	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