

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** K7278 OÜ

**registrikood:** 14475155

**tänavatalu nimi,** Merirahu tn 40  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13516

**telefon:** +372 7121435

**e-posti aadress:** egontalur@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ K7278 on asutatud 23.04.2018. Käesolev aruanne kajastab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus (EMTAK 68201).

2021 aastal osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Ettevõttel on üks juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Aruandeperioodi üüritegevuse tulemusena kujunes kasum 15 563 eur.

Ettevõtte juhatuse hinnab majandusaasta kordaläinuks ning jätkab tegevust 2022. aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020  |
|----------------------------------------------|----------------|-------------|
| Varad                                        |                |             |
| Käibevarad                                   |                |             |
| Raha                                         | 18 670         | 0           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 670</b>  | <b>0</b>    |
| Põhivarad                                    |                |             |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 509 595        | 0           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>509 595</b> | <b>0</b>    |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>528 265</b> | <b>0</b>    |
| Kohustised ja omakapital                     |                |             |
| Kohustised                                   |                |             |
| Lühiajalised kohustised                      |                |             |
| Laenukohustised                              | 100            | 0           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 512 746        | 144         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>512 846</b> | <b>144</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>512 846</b> | <b>144</b>  |
| Omakapital                                   |                |             |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500       |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -144           | 0           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 15 563         | -144        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>15 419</b>  | <b>-144</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>528 265</b> | <b>0</b>    |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020        |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|
| Müügitulu                                   | 20 350        | 0           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 787        | -144        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>15 563</b> | <b>-144</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>15 563</b> | <b>-144</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>15 563</b> | <b>-144</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi/hea tavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, arvnäitajad on ümardatud täiseuroni.

Raamatupidamise aastaaruandes kasutatakse kasumiaruande skeemi nr. 1

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ja kassas olevat sularaha.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid

väärtpabereid, võlakirju ja raha paigutusi ühisrahasutusplatvormidesse. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvarade eest makstud

õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasi kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid õiglases väärtuses, kui seda saab usaldusväärselt hinnata, või soetusmaksumuses, kui õiglast väärtust ei ole võimalik kindlaks määrata. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutus kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Kui on tõenäoline, et ettevõtte ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla.

Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruandes real "Muud ärikulud".

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks ( maa või hoone või osa hoonest või mõlemad) loetakse investeeringut, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Samuti projekte, mis on soetatud eesmärgiga kasutada neid tulevikus kinnisvarainvesteeringuna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega 1000 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad maksumusega alla 1000euro kantakse soetamisel kuluse. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest põhivara soetamisega otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt nende kasulikust tööeast.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi (võlad tarnijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustised, saadud laenud, emiteeritud võlakirjad) kajastatakse soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadud tasu õiglases väärtuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustised on bilansis pikaajalised kohustised.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulude ja kulude arvestuse korraldamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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.

#### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 510 996        | 144        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>510 996</b> | <b>144</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2022

**K7278 OÜ (registrikood: 14475155) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EGON TALUR         | Juhatuse liige     | 17.10.2022           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -144          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 15 563        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 419</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 419</b> |

Teha ettepanek aruandeperioodi kasumi jätmiseks eelmiste perioodide jaotamata kasumiks.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 20350           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Kristel<br>Raidla-Talur | 48107294233                               | Haabersti<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Ühisomand)      |
| Egon Talur              | 38101254225                               | Haabersti<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Ühisomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 7121435        |
| E-posti aadress | egontalur@gmail.com |