

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

7 floor OÜ soetas 2016. aastal Novira Plaza ärihoones Tartu mnt. 25 - 7.korrusel äriruumid üürileandmise eesmärgiks, 2022.aastal kinnisvara müüdi. 2022. aastal soetas ettevõtte kinnisvara asukohaga Pärnu mnt 139d, Tallinn esialgselt üürileandmise eesmärgiks, tulevikus on plaanis kinnisvara arendada, rekonstrueerida büroopinnad ning ehitada juurde elamispiinad.

	2022	2021
Müügitulu	77 829	28 403
Puhaskasum (-kahjum)	498 448	-30 625
Käibevara	54 129	20 307
Varad kokku	5 215 668	1 059 317
Lühiajalised kohustised	28 040	39 835
Omakapital	568 598	70 150

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

Koostaja

Oleksandr Iushyn
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 338	13 440	
Nõuded ja ettemaksed	6 791	6 867	2
Kokku käibevarad	54 129	20 307	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	4
Nõuded ja ettemaksed	8 039	0	2,17
Kinnisvarainvesteeringud	5 151 000	1 039 010	6
Kokku põhivarad	5 161 539	1 039 010	
Kokku varad	5 215 668	1 059 317	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 040	39 835	9
Kokku lühiajalised kohustised	28 040	39 835	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 560 000	820 737	8,17
Võlad ja ettemaksed	59 030	128 595	9
Kokku pikaajalised kohustised	4 619 030	949 332	
Kokku kohustised	4 647 070	989 167	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 150	100 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 448	-30 625	
Kokku omakapital	568 598	70 150	
Kokku kohustised ja omakapital	5 215 668	1 059 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	77 829	28 403	11
Muud äritulud	626 990	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 212	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 268	-17 629	14
Muud ärikulud	-16 829	-3 375	16
Ärikasum (kahjum)	612 510	7 399	
Intressikulud	-114 148	-38 024	17
Muud finantstulud ja -kulud	86	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	498 448	-30 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 448	-30 625	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

7 floor OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuses nende tekkimise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

7 floor OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 62 nõuetele.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

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 aruandepäeval hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid aruandepäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtusel kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omad kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat. Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse emaettevõtte bilansis soetusmaksumuses.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju ja mis ei ole tütarettevõtte, bilansis kajastatakse soetusmaksumuses.

Raamatupidamise seaduse paragrahviga 29 kooskõlas ei pea Ettevõtte koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust.

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. 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 väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses, mis baseerub iga-aastasel juhatuse poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus. Ettevõtte peamiseks tuluks on renditulu kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaralt.

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.

Seisuga 31.12.2022 võimalikud dividendid moodustavad 454 878 eurot ning tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt summas 113 719 eurot (31.12.2021 - võimalikud dividendid summas 56 120 eurot ning tulumaksukohustus 14 030 eurot).

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 673	2 673	0		
Ostjatelt laekumata arved	2 673	2 673	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 118	4 118	0		3
Laenunõuded	8 000	0	8 000	0	5,17
Muud nõuded	39	0	39		17
Intressinõuded	39	0	39		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 830	6 791	8 039		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 367	2 367	0		
Ostjatelt laekumata arved	2 367	2 367	0		
Ettemaksed	271	271	0		
Tulevaste perioodide kulud	271	271	0		
KÜ osamaks	4 229	4 229	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 867	6 867	0		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 118	706
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 118	706

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16581237	PM 139 Haldus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
PM 139 Haldus OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
PM 139 Haldus OÜ	100	26.09.2022	2 500

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Seotud osapooltele antud laenud	8 000	0	8 000	0	6%	EUR	2024	2,17
Laenunõuded	8 000	0	8 000	0				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 039 010
31.12.2021	1 039 010
Ostud ja parendused	5 151 000
Müügid	-1 039 010
31.12.2022	5 151 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 829	28 403
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 426	9 803
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 700 000	0

7 Floor OÜ omab 31.12.2022 seisuga kinnisvarainvesteeringuna büroohonet aadressil Pärnu mnt 139d, Tallinn. Kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31.12.2022 on kajastatud selle õiglases väärtuses, milleks on tehingu väärtus sõltumatult osapoolelt. Aruandepäevaks juhatus ei ole tuvastanud märke kinnisvarainvesteeringu väärtuse languse osas.

Seisuga 31.12.2021 kinnisvarainvesteeringuna ettevõtte bilansis oli kajastatud büroopind asukohaga Tartu mnt 25, Tallinn, mis 2022. aastal müüdi hinnaga 1 700 000 eurot.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	77 828	28 403	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	238 356	64 320	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 151 000	1 039 010	6
Kokku	5 151 000	1 039 010	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 520 000	0	2 520 000	0	6%+6.kuu EURIBOR	EUR	2025	
Tagatiseta laen äriühingult	2 040 000	0	2 040 000	0	10%	EUR	2025	17
Pikaajalised laenud kokku	4 560 000	0	4 560 000	0				
Laenukohustised kokku	4 560 000	0	4 560 000	0				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	663 237	0	663 237	0	3,4%	EUR	2026	
Tagatiseta laen äriühingult	157 500	0	157 500	0	8%	EUR	2024	17
Pikaajalised laenud kokku	820 737	0	820 737	0				
Laenukohustised kokku	820 737	0	820 737	0				

COOP Pank AS kasuks on seatud kinnistule Pärnu mnt 139d, Tallinn esimese järjekorra hüpoteek summas 3 276 000 eurot. Täiendavalt on laen tagatud seotud osapoolte poolt antud garantiiga.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 775	20 775	0	
Muud võlad	59 030	0	59 030	
Intressivõlad	59 030	0	59 030	17
Saadud ettemaksed	81	81	0	
Tagatised	7 184	7 184	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 070	28 040	59 030	

	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	
Muud võlad	109 297	0	109 297	
Intressivõlad	109 297	0	109 297	17
Tagatised	19 298	0	19 298	
Kokku võlad ja ettemaksed	168 430	39 835	128 595	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	77 829	28 403	6,7
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 829	28 403	
Kokku müügitulu	77 829	28 403	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	77 829	28 403	6,7
Kokku müügitulu	77 829	28 403	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	626 990	0	6
Kokku muud äritulud	626 990	0	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Muud ostetud teenused	67 212	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	67 212	0

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	3	15 103
Kindlustus	1 763	465
Alltöövõtutööd	1 975	1 250
Maamaks	182	811
Riigilõiv	4 345	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 268	17 629

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Lepingutasud	12 600	3 375
Muud	4 229	0
Kokku muud ärikulud	16 829	3 375

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	589	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	589	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	7 712	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	36 612	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 712	36 612	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 040 000	157 500	8
Kokku laenukohustised	2 040 000	157 500	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 030	109 297	9
Kokku võlad ja ettemaksed	59 030	109 297	

ANTUD LAENUD	Antud laenud				Lisa nr
Kokku antud laenud	0				
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	8 000	8 000	39	2,5
Kokku antud laenud	0	8 000	8 000	39	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	8,9
Kokku laenukohustised	227 500	70 000	157 500	16 860	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 500	2 040 000	-157 500	2 040 000	59 030	8,9
Kokku laenukohustised	157 500	2 040 000	-157 500	2 040 000	59 030	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	876	0
Kokku müüdnud	876	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	6 427	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 000	5 300
Kokku ostetud	34 427	5 300

2022. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulise töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

7 floor OÜ (registrikood: 14079560) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	08.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

7 floor OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud 7 floor OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Üle vaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt 7 floor OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

9. mai 2023

Kersti Ruut
Vandeaudiitori number 604
Ruut & Partnerid Audiitorbüroo OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 283
Kasesalu 12, 76505 Saue linn, Harjumaa

Audiitorite digitaalallkirjad

7 floor OÜ (registrikood: 14079560) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	09.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 448
Kokku	568 598
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	568 598
Kokku	568 598

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	77829	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