

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: K7278 OÜ

registrikood: 14475155

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Merirahu tn 40

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 01.01.2022-31.12.2022.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus (EMTAK 68201).

2022. aastal osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Ettevõtte on üks juhatuse liige, kellele juhatuseliikme tasu ei makstud.

2022. aastal tehti 1,26 mln euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid, sellega seotud suurenenud tegevuskulude tõttu kujunes majandustulemuseks kahjum 6 362 eurot.

Ettevõtte juhatus hindab majandusaasta kordaläinuks ning jätkab tegevust 2023. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	232	18 670
Nõuded ja ettemaksed	484	0
Kokku käibevarad	716	18 670
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 772 898	509 595
Kokku põhivarad	1 772 898	509 595
Kokku varad	1 773 614	528 265
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 247 100	100
Võlad ja ettemaksed	517 457	512 746
Kokku lühiajalised kohustised	1 764 557	512 846
Kokku kohustised	1 764 557	512 846
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 419	-144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 362	15 563
Kokku omakapital	9 057	15 419
Kokku kohustised ja omakapital	1 773 614	528 265

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	11 100	20 350	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 464	-4 787	
Ärikasum (kahjum)	-6 364	15 563	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 362	15 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 362	15 563	

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, arv näitajad 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 ühisrahastusplatvormidesse. 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

Aastaruande 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

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 764 006	510 996
Kokku võlad ja ettemaksed	1 764 006	510 996

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2025

K7278 OÜ (registrikood: 14475155) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGON TALUR	Juhatuse liige	26.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 362
Kokku	9 057
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 057
Kokku	9 057

Katta aruandeaasta kahjum eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	11100	100.00%	Jah