

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** SL34 OÜ

**registrikood:** 14519119

**tänava/talu nimi:** Kakumäe tee 37

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13516

**e-posti aadress:** info@pius.ee

**veebilehe aadress:** <https://www.sl34.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 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 7 Muud äritulud               | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

SL34 OÜ asutati 04.07.2018. aastal. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2018. aastal soetati kinnistu Saha-Loo tee 34, Iru. Hoone projekteerimisega alustati 2019.aastal. Kevadel 2021 algas SL34 Stock-Office tüüpi hoone ehitus, mis lõppes 2022 suvel. Hetkel on hoone valmis ja välja üüritud.

2023. aastal jätkatakse senise tegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 13 307           | 704            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 778            | 25 275         | 2       |
| Varud                                        | 88 000           | 4 062          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>107 085</b>   | <b>30 041</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 850 000        | 949 755        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 828            | 0              |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 852 828</b> | <b>949 755</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 959 913</b> | <b>979 796</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 398           | 146 719        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 398</b>    | <b>146 719</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 1 141 000        | 690 000        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 141 000</b> | <b>690 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 154 398</b> | <b>836 719</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 140 577          | 140 577        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 662 438          | 0              |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>805 515</b>   | <b>143 077</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 959 913</b> | <b>979 796</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021     | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------|---------|
| Müügitulu                                   | 122 766        | 0        | 6       |
| Muud äritulud                               | 636 904        | 0        | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -8 006         | 0        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -18 557        | 0        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -309           | 0        |         |
| Muud ärikulud                               | -60            | 0        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>732 738</b> | <b>0</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -70 300        | 0        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>662 438</b> | <b>0</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>662 438</b> | <b>0</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

SL34 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes. SL34 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi<sup>1</sup>.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langus (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust koguma, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansi väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalsed põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele), võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes

valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

2019. aastast alates kehtiva seadusemuudatusega kehtestatakse regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast). Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

### Seotud osapooled

OÜ SL34 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke ;
2. juhatuse liikmeid;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 5 240         | 5 240          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 240         | 5 240          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 45            | 45             |
| Ettemaksed                         | 493           | 493            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 493           | 493            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 778</b>  | <b>5 778</b>   |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 766           | 766            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 766           | 766            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 24 509        | 24 509         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>25 275</b> | <b>25 275</b>  |

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2021</b>                         | 949 755   |
| Ostud ja parendused                       | 263 341   |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 636 904   |
| <b>31.12.2022</b>                         | 1 850 000 |

|                                                |             |  |
|------------------------------------------------|-------------|--|
|                                                | <b>2022</b> |  |
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 81 420      |  |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Juriidilistelt isikutelt         | 1 141 000  |                                   | 1 141 000           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 141 000  |                                   | 1 141 000           |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 141 000  |                                   | 1 141 000           |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Juriidilistelt isikutelt         | 690 000    |                                   | 690 000             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 690 000    |                                   | 690 000             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 690 000    |                                   | 690 000             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 532          | 4 532          |
| Maksuvõlad                       | 294            | 294            |
| Saadud ettemaksed                | 8 572          | 8 572          |
| Muud saadud ettemaksed           | 8 572          | 8 572          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 398</b>  | <b>13 398</b>  |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 146 719        | 146 719        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>146 719</b> | <b>146 719</b> |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |
| Eesti                                       | 122 766        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>122 766</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>122 766</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |
| Kinnisvaraala tegevus                       | 122 766        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>122 766</b> |

## Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 636 904        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>636 904</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil töötajaid ei palgatud.

## **Lisa 9 Seotud osapooled**

(eurodes)

2022.aastal juhatuse tasu ei määratud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

**SL34 OÜ (registrikood: 14519119) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO NIIMEISTER   | Juhatuse liige     | 17.05.2023           |
| JOHANNES NEIDORF   | Juhatuse liige     | 17.05.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 140 577        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 662 438        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>803 015</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 140 577        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 662 438        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>803 015</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 122766          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| OÜ JN & JN Invest | 11198896                                  | Haabersti<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| M&O Haldus OÜ     | 14002758                                  | Lasnamäe<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti  | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Liik              | Sisu                |
| E-posti aadress   | info@pius.ee        |
| Veebilehe aadress | https://www.sl34.ee |