

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: SL34 OÜ

registrikood: 14519119

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Kakumäe tee 37

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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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.

SL34 OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

2024. aastal jätkatakse senise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 557	13 307	
Nõuded ja ettemaksed	5 963	5 778	2
Varud	88 000	88 000	
Kokku käibevarad	103 520	107 085	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 868 070	1 850 000	3
Materiaalsed põhivarad	2 480	2 828	
Kokku põhivarad	1 870 550	1 852 828	
Kokku varad	1 974 070	1 959 913	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 365	13 398	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 365	13 398	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 137 000	1 141 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 137 000	1 141 000	
Kokku kohustised	1 155 365	1 154 398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	803 015	140 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 190	662 438	
Kokku omakapital	818 705	805 515	
Kokku kohustised ja omakapital	1 974 070	1 959 913	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	156 786	122 766	6
Muud äritulud	0	636 904	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 786	-8 006	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 762	-18 557	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-348	-309	
Muud ärikulud	0	-60	
Ärikasum (kahjum)	115 890	732 738	
Muud finantstulud ja -kulud	-102 700	-70 300	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 190	662 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 190	662 438	

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 skeemi¹.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksud

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. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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.

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 589	5 589
Ostjatelt laekumata arved	5 589	5 589
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	174	174
Ettemaksed	200	200
Tulevaste perioodide kulud	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 963	5 963
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 778	5 778

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 850 000
Ostud ja parendused	18 070
31.12.2023	1 868 070

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	108 331	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt	1 137 000	0	1 137 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 137 000		1 137 000	
Laenukohustised kokku	1 137 000		1 137 000	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt	1 141 000		1 141 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 141 000		1 141 000	
Laenukohustised kokku	1 141 000		1 141 000	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 638	8 638
Maksuvõlad	1 155	1 155
Saadud ettemaksed	8 572	8 572
Muud saadud ettemaksed	8 572	8 572
Kokku võlad ja ettemaksed	18 365	18 365

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	13 398	13 398

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 786	122 766
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 786	122 766
Kokku müügitulu	156 786	122 766
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	156 786	122 766
Kokku müügitulu	156 786	122 766

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Kaubad, materjal, teenused	23 786	8 006
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 786	8 006

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

2023.aastal juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

SL34 OÜ (registrikood: 14519119) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO NIIMEISTER	Juhatuse liige	10.06.2024
JOHANNES NEIDORF	Juhatuse liige	10.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	803 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 190
Kokku	816 205

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	803 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 190
Kokku	816 205

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156786	100.00%	Jah