

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: SVM Invest Grupp OÜ

registrikood: 16142570

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lubja tn 2a

postisihthnumber: 50303

telefon: +372 5126240

e-posti aadress: aivar.saarma@maag.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenunõuded	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

SVM Invest Grupp OÜ (16142570) registreeriti 19.01.2021.

Põhitegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus, kuid 2023 aastal äritegevus puudus.

Ettevõttes ei olnud 2023 aastal töötajaid.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	447 510	228 183	
Kokku käibevarad	447 510	228 183	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	26 239 500	26 239 500	3
Nõuded ja ettemaksed	348 068	206 140	2
Kokku põhivarad	26 587 568	26 445 640	
Kokku varad	27 035 078	26 673 823	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Muud reservid	26 239 500	26 239 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	434 323	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 755	434 323	
Kokku omakapital	27 035 078	26 673 823	
Kokku kohustised ja omakapital	27 035 078	26 673 823	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	0	5	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 205	-78	7
Ärikasum (kahjum)	-22 205	-73	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	375 000	427 500	8
Intressitulud	5 960	6 896	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	358 755	434 323	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 755	434 323	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SVM Invest Grupp (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ SVM Invest Grupp majandusaasta on 01. jaanuar - 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimikonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruande kuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodus-maksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud (emettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtted;
- c. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emettevõtte teised tütarettevõtted);

d.tegev- ja kõrgem juhtkond;

e.eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on nende olemasolu korral avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	341 000	341 000	4
Muud nõuded	7 068	7 068	
Intressinõuded	7 068	7 068	
Kokku nõuded ja ettemaksed	348 068	348 068	
	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	205 000	205 000	4
Muud nõuded	1 140	1 140	
Intressinõuded	1 140	1 140	
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 140	206 140	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10209474	AS MAAG Grupp	Eesti	Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete spetsialiseerimata hulgimüük	37.50	37.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
AS MAAG Grupp	26 239 500	26 239 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	26 239 500	26 239 500

Dividenditulu on kajastatud lisas 8. Väärtpaberid on panditud AS MAAG Grupp kohustuste katteks (lisa 5,9).

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	341 000	341 000	2 % aastas	EUR	2027	2,9
	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	205 000	205 000	2 % aastas	EUR	2027	2,9

2022 aastal arvestati intressi 6896 eurot.

2023 aastal arvestati intressi 5928 eurot.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Antud garantiid	26 239 500	0	3,9
Kokku tingimuslikud kohustised	26 239 500	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

On moodustatud vabatahtlik finantseerimise reserv mitterahalise sissemaksena vastavalt ühingu põhikirjale.

Vabatahtlikku finantseerimise reservi väärtus on 26 239 500 eurot

Mitterahalise sissemakse esemeks on osanikule kuuluvad 150 000 AS Maag Grupp (registrikood 10209474) aktsiat ISIN koodiga EE3100032624. Lisa 3.

2023.a. tehti osakapitali sissemakse summas 2 500 eurot. Äriregistris on osakapitali sissemakse registreeritud 30.01.2024.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Konsultatsioonid	20 000	0
Ostetud teenused	2 054	0
Muud	151	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 205	78

Lisa 8 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	375 000	427 500
Dividendid	375 000	427 500
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	375 000	427 500

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	348 068	206 140	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	348 068	206 140	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	0	205 000	0	205 000	1 140	4
Kokku antud laenud	0	205 000	0	205 000	1 140	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	205 000	235 800	99 800	341 000	5 928	4
Kokku antud laenud	205 000	235 800	99 800	341 000	5 928	

ANTUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtted	26 239 500	0
Kokku antud garantiid/tagatised	26 239 500	0

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

SVM Invest Grupp OÜ (registrikood: 16142570) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR SAARMA	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SVM Invest Grupp OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud SVM Invest Grupp OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Randmann

Vandeaudiitori number 661

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, 10151 Tallinn

25.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

SVM Invest Grupp OÜ (registrikood: 16142570) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	25.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	434 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358 755
Kokku	793 078
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	793 078
Kokku	793 078