

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Svehan Grupp

registrikood: 16120031

postiaadress: Pärnu maakond, Tori vald, Urumarja küla, Bärlini

postisihthnumber: 86820

telefon: +372 55923002, +372 56609103

e-posti aadress: martojasven@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Muud äritulud	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Intressitulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Svehan Grupp põhitegevusalaks on 2023. aastal ja on planeeritud ka järgnevateks tegevusaastateks enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

Lõppenud majandusaastal saadi müügitulu 73 tuhat (2022; 6 tuhat) eurot ning majandusaasta lõppes 68 tuhande (2022; 79 tuhande) euro suuruse kasumiga.

2021. aastal alustatud kinnisvara investeeringusse investeeriti 684 tuhat eurot. Arengu-ja uurimisväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77	407	
Nõuded ja ettemaksed	3 685	7 965	
Nõuded ostjate vastu	2 430	1 155	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	2 570	
Ettemaksed	1 225	4 240	
Kokku käibevarad	3 762	8 372	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	684 373	601 038	2
Kokku põhivarad	684 373	601 038	
Kokku varad	688 135	609 410	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 267	23 466	
Võlad tarnijatele	11 860	22 777	
Võlad töövõtjatele	654	415	
Maksuvõlad	1 532	55	
Muud võlad	221	219	
Kokku lühiajalised kohustised	14 267	23 466	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	521 575	501 338	2;10
Kokku pikaajalised kohustised	521 575	501 338	
Kokku kohustised	535 842	524 804	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 106	2 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 687	79 280	
Kokku omakapital	152 293	84 606	
Kokku kohustised ja omakapital	688 135	609 410	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	73 330	5 509	4
Muud äritulud	1 452	1 031	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20	-60	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 312	-993	7
Tööjõukulud	-12 909	-3 131	8
Ärikasum (kahjum)	46 541	2 356	
Intressitulud	21 146	76 924	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 687	79 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 687	79 280	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Svehan Grupp 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Svehan Grupp perioodi 01.01.2023-31.12.2023 raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

OÜ Svehan Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaradega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna)

eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering on arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seotud tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Sealhulgas tehtud investeeringud pooleliolevatesse kinnisvarainvesteeringu objektidesse. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud/Muud äritulud."

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Kaupade müügist tekkinud tulu kajastatakse siis, kui müüdava varaobjekti omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, hüvitise laekumine tehingust on tõenäoline, tehinguga seotud kulusid ning võimalikke tagastuste suurust saab usaldusväärselt hinnata, puudub müüja jätkuv seos varaobjektiga ja müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	42 287
Ostud ja parendused	558 751
31.12.2022	601 038
Ostud ja parendused	83 335
31.12.2023	684 373

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	73 330	5 509
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 929	380

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen ettevõtte omanikelt	398 390		398 390	0	0%	EUR	31.12.2027
Investeeringislaen	123 185		0	123 185	3%	EUR	31.12.2033
Pikaajalised laenud kokku	521 575		398 390	123 185			
Laenukohustised kokku	521 575		398 390	123 185			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen ettevõtte omanikelt	353 209	0	353 209	0	0%	EUR	31.12.2027
Investeeringislaen	148 129	0	0	148 129	3%	EUR	31.12.2033
Pikaajalised laenud kokku	501 338	0	353 209	148 129			
Laenukohustised kokku	501 338	0	353 209	148 129			

Ettevõtte laenukohustisi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 3%, mille tulemusel on saadud laenukohustise bilansiline maksumus.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 330	5 509
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 330	5 509
Kokku müügitulu	73 330	5 509
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	73 330	5 509
Kokku müügitulu	73 330	5 509

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Eesti Töötukassa palgatoetus	1 452	1 031
Kokku muud äritulud	1 452	1 031

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	20	60
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20	60

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	209	170
Ruumidega seotud haldamiskulud	12 929	823
Ostetud teenused	2 050	0
Muud	124	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 312	993

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 763	2 892
Sotsiaalmaksud	3 146	239
Kokku tööjõukulud	12 909	3 131
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenukohustise diskonteerimisel	21 146	76 924
Kokku intressitulud	21 146	76 924

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	521 575	501 338
Kokku laenukohustised	521 575	501 338

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 299	559 890	0	581 189	0
Kokku laenukohustised	21 299	559 890	0	581 189	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	581 189	43 384	-2 000	622 573	0
Kokku laenukohustised	581 189	43 384	-2 000	622 573	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 028	0

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Svehan Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegevjuhtkonda ning eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

OÜ Svehan Grupp (registrikood: 16120031) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MARTOJA	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 687
Kokku	149 793
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	149 793
Kokku	149 793

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 687
Kokku	149 793
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	149 793
Kokku	149 793

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73330	100.00%	Jah