

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ SUPPA Advisers

registrikood: 11503508

tänavatalu nimi, Vana-Posti tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +371 29113540, +372 5083936

e-posti aadress: pauls.platais@suppa.lv

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ SUPPA Advisers on peamiselt kinnisvaratehingute nõustamisele spetsialiseerunud rahvusvaheline partnerite omanduses ja juhitud investeerimisnõustaja, mille peakontor asub Riias. OÜ SUPPA Advisers tegutseb koostöö rahvusvahelise kinnisvaranõustaja Savillsiga.

Kogu palgafond oli 2023. aastal 163 980 (2022; 147 482) eurot ning juhatuse liikmele arvestati tasusid 2023. aastal 17 400 (2022; 15 696) eurot.

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2023 oli 1 239 858 (2022; 1 191 337) eurot ning müügitulu 2023. aastal oli 308 777 (2022; 423 471) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 051	20 272	2
Nõuded ja ettemaksed	1 200 660	1 163 182	3
Kokku käibevarad	1 231 711	1 183 454	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 147	7 883	
Kokku põhivarad	8 147	7 883	
Kokku varad	1 239 858	1 191 337	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 000	65 000	
Võlad ja ettemaksed	22 093	30 338	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	67 093	95 338	
Kokku kohustised	67 093	95 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 093 499	960 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 766	132 540	
Kokku omakapital	1 172 765	1 095 999	
Kokku kohustised ja omakapital	1 239 858	1 191 337	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	308 777	423 471	7
Muud äritulud	0	1 387	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 842	-143 489	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 808	-13 622	
Tööjõukulud	-163 980	-147 482	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 111	-1 721	
Ärikasum (kahjum)	27 036	118 544	
Intressitulud	56 478	20 651	
Intressikulud	-6 748	-6 658	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 766	132 540	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 766	132 540	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SUPPA Advisers 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsstandardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Europa Keskpanga ametlikult kehtivate valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

* Masinad ja seadmed 30% - aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Alates 2019.aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/18(tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksmisele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Seotud osapooled

OÜ SUPPA Advisers aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettvõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ SUPPA Advisers emaettevõtja on SIA SUPPA Advisers, mis on registreeritud Lätis ja kuulub omakorda Rootsis registreeritud Catella kontserni.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	31 051	20 272
Kokku raha	31 051	20 272

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 000	7 000	0	0
Laenunõuded	1 069 053	1 069 053	0	0
Muud nõuded	121 317	121 317	0	0
Intressinõuded	121 317	121 317	0	0
Ettemaksed	3 290	3 290	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 200 660	1 200 660	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Laenunõuded	1 095 053	1 095 053	0	0
Muud nõuded	64 839	64 839	0	0
Intressinõuded	64 839	64 839	0	0
Ettemaksed	3 290	3 290	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 163 182	1 163 182	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	172	565
Üksikisiku tulumaks	4 081	4 222
Sotsiaalmaks	5 992	6 332
Kohustuslik kogumispension	363	384
Töötuskindlustusmaksed	436	461
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 044	11 964

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	939	939	0	0	
Võlad töövõtjatele	8 792	8 792	0	0	
Maksuvõlad	11 044	11 044	0	0	4
Muud võlad	1 318	1 318	0	0	
Intressivõlad	1 318	1 318	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 093	22 093	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	780	780	0	0	
Võlad töövõtjatele	9 489	9 489	0	0	
Maksuvõlad	11 964	11 964	0	0	4
Muud võlad	8 105	8 105	0	0	
Intressivõlad	8 105	8 105	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 338	30 338	0	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	187 777	413 471
Rootsi	0	10 000
Portugal	7 000	0
Prantsusmaa	114 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	308 777	423 471
Kokku müügitulu	308 777	423 471
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamine, nõustamine	308 777	423 471
Kokku müügitulu	308 777	423 471

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	122 617	111 458
Sotsiaalmaksud	41 363	36 024
Kokku tööjõukulud	163 980	147 482
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 190 369	1 159 892
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 190 369	1 159 892
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000
Kokku laenukohustised	0	50 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	57 530
Kokku võlad ja ettemaksed	0	57 530

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	970 002	155 000	-29 949	1 095 053	20 651
Kokku antud laenud	970 002	155 000	-29 949	1 095 053	20 651

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 095 053	0	-26 000	1 069 053	56 478
Kokku antud laenud	1 095 053	0	-26 000	1 069 053	56 478

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	50 000	0	0	50 000	6 083
Kokku laenukohustised	50 000	0	0	50 000	6 083

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	50 000	0	-50 000	0	3 017
Kokku laenukohustised	50 000	0	-50 000	0	3 017

OSTETUD	2022	
	Teenused	
Emaettevõtja		0
Kokku ostetud		0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	17 400	15 696

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2024

OÜ SUPPA Advisers (registrikood: 11503508) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAULS PLATAIS	Management board member	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 093 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 766
Kokku	1 170 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	308777	100.00%	Yes