

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sarapuu Capital OÜ

registrikood: 14268025

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Sammu tn 6a-29

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 55650605

e-posti aadress: priit.uuemaa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Lisa 15 Majandustegevuse jätkuvus	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sarapuu Capital OÜ registreeriti 29. mail 2017. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on juhtimisteenused ning kinnisvara rent.

Sarapuu Capital OÜ 2023. aasta käive oli 322 379 eurot (2022. aasta käive 337 463 eurot) ning aruandeaasta puhaskasum 81 970 eurot (2022. aasta puhaskasum 273 816 eurot).

2024. aastal jätkab Sarapuu Capital OÜ samadel tegevusaladel.

Peamised finantssuhtarvud	Finantssuhtarvude valemid	2023	2022
Puhaskasumimarginaal	$\text{Puhaskasumimarginaal} = \frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Müügitulu}}$	0.25	0.83
Aktivate rentaablus (ROA) %	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Bilansimaht}}$	0.02	0.06
Omakapitali määr	$\text{Omakapitali määr} = \frac{\text{Omakapital}}{\text{Koguaktivad}}$	0.43	0.46
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	$\frac{\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \text{Käibevarad}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$	0.91	0.36

Priit Uemaa
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	327	320	
Nõuded ja ettemaksed	77 409	62 255	
Nõuded ostjate vastu	16 760	20	
Laenunõuded	0	7 000	
Muud nõuded	57 354	54 963	4
Ettemaksed	3 295	272	
Kokku käibevarad	77 736	62 575	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	612 189	392 426	3
Nõuded ja ettemaksed	148 001	502 327	
Nõuded seotud osapoolte vastu	65 000	0	
Laenunõuded	0	357 850	
Muud nõuded	83 001	144 477	4
Kinnisvarainvesteeringud	3 491 557	3 071 810	5
Materiaalsed põhivarad	202 801	249 011	6
Bioloogilised varad	10 000	10 000	
Kokku põhivarad	4 464 548	4 225 574	
Kokku varad	4 542 284	4 288 149	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 443	158 398	8
Võlad ja ettemaksed	29 594	14 404	
Võlad tarnijatele	15 474	3 270	
Maksuvõlad	8 840	2 271	2
Muud võlad	1 130	6 063	
Muud saadud ettemaksed	4 150	2 800	
Kokku lühiajalised kohustised	85 037	172 802	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 508 595	2 146 961	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 508 595	2 146 961	
Kokku kohustised	2 593 632	2 319 763	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	234 767	330 461	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 629 415	1 354 745	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 970	280 680	9

Kokku omakapital	1 948 652	1 968 386	
Kokku kohustised ja omakapital	4 542 284	4 288 149	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	322 379	337 463	10
Muud äritulud	0	170 210	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 383	-46 480	
Mitmesugused tegevuskulud	-63 410	-61 331	
Tööjõukulud	0	-29 792	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 456	-33 508	6
Muud ärikulud	-1 817	-6 197	
Ärikasum (kahjum)	182 313	330 365	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 435	-845	
Intressitulud	44 559	25 345	
Intressikulud	-159 157	-74 185	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 180	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 970	280 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 970	280 680	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sarapuu Capital OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1.

Vigade korrigeerimine

Algbilanssi on korrigeeritud osade müügi tehingu tõttu järgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Muud nõuded lühiajalised	23 935	31 028	54 963
Muud nõuded pikaajalised	0	144 476	144 476
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17 342	-18 187	-845
Intressitulud	23 178	2 167	25 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 700	-16 020	280 680
Finantsinvesteeringud	583 951	-191 525	392 426

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse; börsil noteeritud võlakirjadesse ja positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav siis kajastatakse finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse kajastatud finantsvara väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute koosseisus kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, ehitised), mida ettevõtte hoiab 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).

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutusega objekte (maa) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	3-5 a
Transpordivahend	10-15 a
Tööriistad	10 a

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kulusid kajastatakse perioodides, kus kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019 aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Madalama maksumääraga maksustatakse 1/3 viimase 3 aasta jooksul jaotatud kasumist. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividendide füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu 7% (oleneb saaja residentsusest).

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 838	2 271
Erisoodustuse tulumaks	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 840	2 271

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	387 603	387 603
Soetamine	200 884	200 884
Müük müügihinnas või lunastamine	-196 061	-196 061
31.12.2022	392 426	392 426
Kajastatud õiglasest väärtuses	392 426	392 426
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	392 426	392 426
Soetamine	201 328	201 328
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 435	18 435
31.12.2023	612 189	612 189
Kajastatud õiglasest väärtuses	612 189	612 189

2022. a soetamise all on kajastatud rahaline sissemakse investeeringu osade eest ning müügi all on kajastatud samade osade müük.

2023. a soetamise all on kajastatud mitterahaline sissemakse investeeringu omakapitali.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	28 492	28 492	0			
Intressinõuded	28 492	28 492	0			
Viitlaekumised	111 862	28 861	83 001			
Viitlaekumine	111 862	28 861	83 001	15%	EUR	30.11.2026
Muud nõuded	0	0	0			
Kokku muud nõuded	140 354	57 353	83 001			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	21 039	21 039	0			
Intressinõuded	21 039	21 039	0			
Viitlaekumised	178 401	33 924	144 477			
Viitlaekumine	173 338	28 861	144 477	15%	EUR	30.11.2026
Muud nõuded	5 063	5 063	0			
Kokku muud nõuded	199 440	54 963	144 477			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	64 512	64 512
Jääkmaksumus	64 512	64 512
Müügid	-26 427	-26 427
Ümberliigitamised	-38 085	-38 085
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	3 007 298
Ostud ja parendused	504 402
Müügid	-59 228
Ümberliigitamised	38 085
Muud muutused	1 000
31.12.2023	3 491 557

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	129 403	89 477
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-37 383	-46 481
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	59 228	394 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			Ettemaksed	
31.12.2022						
Soetusmaksumus	84 917	6 392	91 309	210 618	15 395	317 322
Akumuleeritud kulum	-14 153	-2 045	-16 198	-52 113	0	-68 311
Jääkmaksumus	70 764	4 347	75 111	158 505	15 395	249 011
Ostud ja parendused	0	1 631	1 631	5 010	-15 395	-8 754
Muud ostud ja parendused	0	1 631	1 631	5 010	-15 395	-8 754
Amortisatsioonikulu	-8 492	-2 211	-10 703	-26 753	0	-37 456
31.12.2023						
Soetusmaksumus	84 917	8 023	92 940	215 628	0	308 568
Akumuleeritud kulum	-22 645	-4 256	-26 901	-78 866	0	-105 767
Jääkmaksumus	62 272	3 767	66 039	136 762	0	202 801

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent 245179	58 312	9 953	48 359	0	1,95% + 6 kuu euribor	EUR	25.02.2029
Kapitalirent 253475	59 867	11 772	48 095	0	2,9%+ 6 kuu euribor	EUR	25.06.2028
Kapitalirendikohustised kokku	118 179	21 725	96 454	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent 245179	68 815	11 410	57 405	0	1,95% + 6 kuu euribor	EUR	25.02.2029
Kapitalirent 253475	71 063	12 030	59 033	0	2,9%+ 6 kuu euribor	EUR	25.06.2028
Kapitalirendikohustised kokku	139 878	23 440	116 438	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	149 513	164 471
Kokku	149 513	164 471

Lisa 8 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 - krediidasutustelt	2 445 859	33 718	2 412 141	0	6-kuu euribor + 3.65%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	2 445 859	33 718	2 412 141	0			
Kapitalirendikohustised kokku	118 179	21 725	96 454	0			
Laenukohustised kokku	2 564 038	55 443	2 508 595	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	3 000	3 000			0%	EUR	2023
Juriidilise isiku laen	80 000	80 000			15%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	83 000	83 000					
Pikaajalised laenud							
Laen - krediidasutustelt	2 082 481	51 958	2 030 523	0	6-kuu euribor + 3.65%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	2 082 481	51 958	2 030 523	0			
Kapitalirendikohustised kokku	139 878	23 440	116 438	0			
Laenukohustised kokku	2 305 359	158 398	2 146 961	0			

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 369 108	1 308 340
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	342 277	327 085
Kokku tingimuslikud kohustised	1 711 385	1 635 425

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	302 569	331 018
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	1 411
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	302 569	332 429
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Suurbritannia	4 157	305
Ameerika Ühendriigid	15 653	4 729
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	19 810	5 034
Kokku müügitulu	322 379	337 463
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	81 246	78 469
Äri- ja juhtimisalane nõustamine	173 080	179 104
Insener-tehnilised teenused	10 010	25 025
Muud metsamajanduse tegevused	6 665	31 570
Majutusteenus	48 157	11 008
Tulud ostetud kauba müügist	321	12 287
Masinate rent	2 900	0
Kokku müügitulu	322 379	337 463

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	169 626
Kindlustushüvitis	0	584
Kokku muud äritulud	0	170 210

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	-22 400
Sotsiaalmaksud	0	-7 392
Kokku tööjõukulud	0	-29 792
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 723	20 189
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 723	20 189
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80 000
Kokku laenukohustised	0	83 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 063
Kokku võlad ja ettemaksed	0	6 063

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 606	193 050
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 677	94 007
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 283	287 057

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	150 000	18 050	0	168 050	18 050
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 000	0	25 000	0
Kokku antud laenud	150 000	43 050	0	193 050	18 050

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud 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 ettevõttjad	168 050	0	168 050	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	25 000	0	25 000	0	0
Kokku antud laenud	193 050	0	193 050	0	0

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 ettevõttjad	0	81 300	78 300	3 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	156 000	76 000	80 000	6 063
Kokku laenukohustised	0	237 300	154 300	83 000	6 063

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 ettevõttjad	3 000	5 500	8 500	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	80 000	0	80 000	0	0
Kokku laenukohustised	83 000	5 500	88 500	0	0

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	65 929	0	46 785	394 000
Kokku müüdnud	65 929	0	46 785	394 000

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 276	0	12 954	0
Kokku ostetud	224 276	0	12 954	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	29 792

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sarapuu Capital OÜ omab 31.12.2023 seisuga Corle OÜ 182 osa ehk 4% osalust.

Alates 08.2024 omab Sarapuu Capital OÜ 1 694 osa ehk 28% osalust ning Corle OÜ kajastatakse sidusettevõtteks.

Lisa 15 Majandustegevuse jätkuvus

Ettevõtte käibekapital seisuga 31.12.2023 on negatiivne summas 7 301 (31.12.2022: -110 227) . Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2024

Sarapuu Capital OÜ (registrikood: 14268025) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUEMAA	Juhatuse liige	18.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sarapuu Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Sarapuu Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte bilansis on kirjel Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2023 kajastatud kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil summas 3 491,6 tuhat eurot. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 6 „Kinnisvarainvesteeringud“ tuleb õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastada kinnisvarainvesteeringuid igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Meile ei ole esitatud väliste ekspertide poolt koostatud usaldusväärsust õiglase väärtuse hindamise akti. Meie poolt rakendatavad muud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil piisava usaldusväärsusega hinnata kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust summas 2 986,2 tuhat eurot seisuga 31.12.2023 ning sellega seoses võimalikke vara väärtuse muutusest tingitud kasumeid või kahjumeid.

Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2023 kajastatud finantsinvesteeringud summas 612 189 eurot (31.12.2022: 392 426 eurot), mis on hinnatud õiglase väärtuse meetodil. Me ei saanud ülevaatusse käigus piisavalt kindlust nimetatud õiglase väärtuse hindamise kohta ning sellest tulenevalt ei saanud me piisava usaldusväärsusega hinnata finantsinvesteeringute väärtust. Samuti on kirjel muud reservid summa 234 767 eurot (31.12.2022: 330 461 eurot), mis on seotud nimetatud finantsinvesteeringute esialgse õiglase väärtuse hindamisega. Me ei saanud ülevaatusse käigus piisavalt kindlust nimetatud muude reservide väärtuse kohta.

Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2023 kajastatud pikaajalisi nõudeid summas 65 tuhat eurot, mille kohta me ei saanud piisavat tõendusmaterjali, et hinnata nimetatud nõude kaetavat väärtust ja klassifitseerimist.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Sarapuu Capital OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Sarapuu Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heidi Renzer

Vandeaudiitori number 469

Arvestus Finants Audit OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 243

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 15172

18.10.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Sarapuu Capital OÜ (registrikood: 14268025) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	18.10.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 629 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 970
Kokku	1 711 385
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 711 385
Kokku	1 711 385

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 629 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 970
Kokku	1 711 385
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 711 385
Kokku	1 711 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	173080	53.69%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81246	25.20%	Ei
Külaliskorter	55204	48157	14.94%	Ei
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	10010	3.11%	Ei
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	6665	2.07%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	2900	0.90%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	321	0.10%	Ei