

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sarapuu Capital OÜ

registrikood: 14268025

tänavanimi: Sammu tn

maja ja korteri number: 6a-29

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 55650605

e-posti aadress: priit157@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Sarapuu Capital OÜ 2020. aasta käive oli 318 907 eurot (2019. aasta käive 196 411 eurot) ning aruandeaasta puhaskasum 266 958 eurot (2019. aasta puhaskasum 162 956 eurot).

2021. aastal jätkab Sarapuu Capital OÜ samadel tegevusaladel.

Priit Uemaa
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 814	13 081	
Nõuded ja ettemaksed	23 073	2 088	
Nõuded ostjate vastu	4 800	0	
Muud nõuded	18 102	1 055	9
Ettemaksed	171	1 033	
Kokku käibevarad	27 887	15 169	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	30 270	30 270	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 492 827	458 100	4
Materiaalsed põhivarad	39 998	313 541	5
Kokku põhivarad	1 563 095	801 911	
Kokku varad	1 590 982	817 080	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 338	37 555	6
Võlad ja ettemaksed	6 008	5 148	
Võlad tarnijatele	173	156	
Maksuvõlad	4 085	3 692	2
Muud saadud ettemaksed	1 750	1 300	
Kokku lühiajalised kohustised	63 346	42 703	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	787 662	490 862	6
Võlad ja ettemaksed	187 000	0	
Muud võlad	187 000	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	974 662	490 862	
Kokku kohustised	1 038 008	533 565	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 515	120 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 959	162 956	
Kokku omakapital	552 974	283 515	
Kokku kohustised ja omakapital	1 590 982	817 080	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	318 907	196 411	7
Muud äritulud	16	608	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 406	-9 985	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 286	-9 179	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 558	-6 676	5
Ärikasum (kahjum)	288 673	171 179	
Intressitulud	104	202	
Intressikulud	-21 818	-7 526	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-899	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	266 959	162 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 959	162 956	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sarapuu Capital OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020.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.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes muu finantstuluna või tuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglast väärtust. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Kuni 31.12.2018 kasutati kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus arvestuspõhimõtte muutmise hetkel seisuga 01.01.2019 on investeeringute soetusmaksumus.

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 tööeast. 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 kasutuseaga 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 "müügiotote põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügilulutused) 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 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4-5 a

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja hiljem kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Alates 01.01.2019 rakendatakse regulaarselt makstavatele dividendidele madalamat maksumäära 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalama maksumääraga maksustatakse 1/3 viimase 3 aasta jooksul jaotatud kasumist.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 085	0	3 692
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 085	0	3 692

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	28 800	28 800
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 470	1 470
31.12.2019	30 270	30 270
Kajastatud õiglases väärtuses	30 270	30 270
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	30 270	30 270
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	0
31.12.2020	30 270	30 270
Kajastatud õiglases väärtuses	30 270	30 270

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	484 349
Ümberliigitamised	-32 024
Muud muutused	5 775
31.12.2019	458 100
Ostud ja parendused	728 699
Ümberliigitamised	306 028
Muud muutused	0
31.12.2020	1 492 827

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 981	48 276
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 650	-2 936

Juhtkonna hinnangul ei ole aruandeperioodi kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtuses olulisi muudatusi toimunud.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
		Muud materiaalsed põhivarad		
	Arvutid ja arvutisüsteemid		Lõpetamata projektid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	1 500	14 274	272 419	288 193
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost			271 429	271 429
Muud ostud ja parendused	1 500	14 274	990	16 764
Amortisatsioonikulu	-100	-6 576	0	-6 676
Ümberliigitamised	0	32 024	0	32 024
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	32 024	0	32 024
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 500	51 124	272 419	325 043
Akumuleeritud kulum	-100	-11 402	0	-11 502
Jääkmaksumus	1 400	39 722	272 419	313 541
Ostud ja parendused	0	9 434	33 609	43 043
Muud ostud ja parendused	0	9 434	33 609	43 043
Amortisatsioonikulu	-300	-10 258	0	-10 558
Ümberliigitamised	0	0	-306 028	-306 028
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	-306 028	-306 028
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 500	60 558	0	62 058
Akumuleeritud kulum	-400	-21 660	0	-22 060
Jääkmaksumus	1 100	38 898	0	39 998

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen - krediidasutustelt	845 000	57 338	787 662		6-kuu euribor + 3,65	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	845 000	57 338	787 662					
Laenukohustised kokku	845 000	57 338	787 662					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen - krediidasutustelt	458 417	37 555	420 862	0	6-kuu euribor + 4,4%	EUR	2024	
Muu pikaajaline laen	70 000	0	70 000	0	0%	EUR	2024	9
Pikaajalised laenud kokku	528 417	37 555	490 862	0				
Laenukohustised kokku	528 417	37 555	490 862	0				

AS LHV Pank laenu tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 1 487 052 EUR.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	318 553	196 411
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	318 553	196 411
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	354	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	354	0
Kokku müügitulu	318 907	196 411
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	63 981	48 276
Äri- ja juhtimisalane nõustamine	172 659	147 786
Insener-tehnilised teenused	75 600	0
Muud metsamajanduse tegevused	6 667	0
Majutusteenus	0	349
Kokku müügitulu	318 907	196 411

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandekohustuslasel puudusid töötajad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 102	187 000	1 055	70 000

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad								
Juriidilised isikud	28 000	10 000	100			0,1%-1%	EUR	2020-2021
Eraisikud				0	70 000	0%	EUR	2024

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad								
Juriidilised isikud	0	0	0					
Eraisikud				103 459	33 459	0%	EUR	2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	60 830	0	4 303

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	725 000	0	230 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2021

Sarapuu Capital OÜ (registrikood: 14268025) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUEMAA	Juhatuse liige	10.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	266 959
Kokku	550 474
Jaotamine	
jaotamata kasumiks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	550 474
Kokku	550 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	172659	54.14%	Jah
Inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine	7112	75600	23.71%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63981	20.06%	Ei
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	6667	2.09%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Uuemaa	38401090218	Eesti	846 EUR (Lihtomand)
Märt Uuemaa	38705200218	Eesti	533 EUR (Lihtomand)
Marit Uuemaa	48304100349	Eesti	846 EUR (Lihtomand)
Madis Uuemaa	38905090220	Eesti	275 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55650605
E-posti aadress	priit157@gmail.com