

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** SR Capital OÜ

**registrikood:** 12540434

**tänava/talu nimi,** Viru väljak 2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10111

**telefon:** +372 53229841

**e-posti aadress:** Rem.Sillastu@hotmail.com

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 5 Kapitalirent                     | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeles majandusaasta 01.01.2016 - 31.12.2016 kinnisvara arenduse ja vahendusega ( EMTAK 68311), järgmisel majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 26 831        | 8 080         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 337           | 13 813        | 2       |
| Varud                                        | 2 318         | 6 104         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>29 486</b> | <b>27 997</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 12 997        | 15 638        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 997</b> | <b>15 638</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>42 483</b> | <b>43 635</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 8 949         | 18 810        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 268         | 6 307         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 217</b> | <b>25 117</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 8 628         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>8 628</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 217</b> | <b>33 745</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 390         | 4 588         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 376        | 2 802         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>30 266</b> | <b>9 890</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>42 483</b> | <b>43 635</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 68 679        | 53 661       | 9       |
| Muud äritulud                               | 276           | 0            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -6 158        | -5 082       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 935        | -11 524      |         |
| Tööjõukulud                                 | -30 041       | -31 532      | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 640        | -2 023       |         |
| Muud ärikulud                               | -1            | 0            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>21 180</b> | <b>3 500</b> |         |
| Intressikulud                               | -804          | -698         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>20 376</b> | <b>2 802</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>20 376</b> | <b>2 802</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarseid meetodeid. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 235

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi  | Kasulik eluiga |
|----------------------|----------------|
| Masinaid ja seadmeid | 5              |

### Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2012 21/77, alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) SR Capital OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3             | 3              |
| Muud nõuded                        | 220           | 220            |
| Laenunõuded                        | 220           | 220            |
| Ettemaksed                         | 114           | 114            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 114           | 114            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>337</b>    | <b>337</b>     |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 40            | 40             |
| Ettemaksed                         | 13 773        | 13 773         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 13 773        | 13 773         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>13 813</b> | <b>13 813</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |              | 31.12.2015 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 1 702        |            | 219          |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 117          |            | 1 987        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 541          |            | 3 376        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 35           |            | 307          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 32           |            | 123          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 3          |              | 40         |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3</b>   | <b>2 427</b> | <b>40</b>  | <b>6 012</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                         |                               |                            |                       | Kokku  |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------|
|                          | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |        |
| <b>31.12.2014</b>        |                         |                               |                            |                       |        |
| Soetusmaksumus           |                         | 925                           | 1 764                      | 2 689                 | 2 689  |
| Akumuleeritud kulum      |                         | -356                          | -679                       | -1 035                | -1 035 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      |                         | 569                           | 1 085                      | 1 654                 | 1 654  |
|                          |                         |                               |                            |                       |        |
| Ostud ja parendused      | 15 492                  |                               | 516                        | 16 008                | 16 008 |
| Muud ostud ja parendused | 15 492                  |                               | 516                        | 16 008                | 16 008 |
| Amortisatsioonikulu      | -994                    | -305                          | -725                       | -2 024                | -2 024 |
|                          |                         |                               |                            |                       |        |
| <b>31.12.2015</b>        |                         |                               |                            |                       |        |
| Soetusmaksumus           | 15 492                  | 925                           | 2 280                      | 18 697                | 18 697 |
| Akumuleeritud kulum      | -994                    | -661                          | -1 404                     | -3 059                | -3 059 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 14 498                  | 264                           | 876                        | 15 638                | 15 638 |
|                          |                         |                               |                            |                       |        |
| Amortisatsioonikulu      | -1 704                  | -264                          | -673                       | -2 641                | -2 641 |
|                          |                         |                               |                            |                       |        |
| <b>31.12.2016</b>        |                         |                               |                            |                       |        |
| Soetusmaksumus           | 15 492                  | 925                           | 2 280                      | 18 697                | 18 697 |
| Akumuleeritud kulum      | -2 698                  | -925                          | -2 077                     | -5 700                | -5 700 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 12 794                  | 0                             | 203                        | 12 997                | 12 997 |

## Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |
| Kapitalirent                         | 8 949      | 8 949                             | 0                   | 3,2%         | EUR         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 8 949      | 8 949                             |                     |              |             |



|                                      | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |
| Kapitalirent                         | 10 438     | 1 810                            | 8 628               | 3,2%         | EUR         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 10 438     | 1 810                            | 8 628               |              |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
| Masinad ja seadmed                       | 12 793        | 14 498        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>12 793</b> | <b>14 498</b> |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 8 949      | 8 949                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 8 949      | 8 949                            |                     |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                     | 5 000      | 5 000                            |                     |             | 12%          | EUR         | 20.01.2016  |
| Lühiajaline laen                     | 12 000     | 12 000                           |                     |             | 6%           | EUR         | 31.08.2016  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 17 000     | 17 000                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 10 438     | 1 810                            | 8 628               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 27 438     | 18 810                           | 8 628               |             |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 254          | 254            |
| Võlad töövõtjatele               | 586          | 586            |
| Maksuvõlad                       | 2 427        | 2 427          |
| Muud võlad                       | 1            | 1              |
| Muud viitvõlad                   | 1            | 1              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 268</b> | <b>3 268</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 193          | 193            |
| Maksuvõlad                       | 6 012        | 6 012          |
| Muud võlad                       | 102          | 102            |
| Intressivõlad                    | 102          | 102            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 307</b> | <b>6 307</b>   |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 68 679        | 53 661        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>68 679</b> | <b>53 661</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>68 679</b> | <b>53 661</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvarabüroode tegevus EMTAK 68311       | 68 679        | 53 661        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>68 679</b> | <b>53 661</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 22 121        | 23 668        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 920         | 7 864         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>30 041</b> | <b>31 532</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 1             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2016   | 2015   |
| Arvestatud tasu                                                               | 22 121 | 23 668 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2017

**SR Capital OÜ (registrikood: 12540434) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REM SILLASTU       | Juhatuse liige     | 30.04.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 7 390         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 20 376        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 766</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 27 766        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 766</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 7 390         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 20 376        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 766</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 27 766        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 766</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 68679           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Rem Sillastu   | 38401100271                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 53229841            |
| E-posti aadress | Rem.Sillastu@hotmail.com |