

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Severo Vara

registrikood: 11297753

**tänava/talu nimi, Endla 55 - 24
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10615

maakond: Harju maakond

telefon: +3725072231

e-posti aadress: karlraatpalu@hot.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Ettemaksed	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Severo Vara OÜ tegi 2010.a. kulutusi krundile, mis on arvel kinnisvara investeeringuna (ärimaa). Tehtud kulutused on kantud ettemakseteks. Kulutuste katteks on võetud omenikelt laenu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Severo Vara OÜ 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Severo Vara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 307	42 362	2
Nõuded ja ettemaksud	265 563	194 363	3
Kokku käibevara	307 870	236 725	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	610 000	610 000	5
Kokku põhivara	610 000	610 000	
Kokku varad	917 870	846 725	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	876 411	805 030	6
Võlad ja ettemaksud	1 459	1 695	
Kokku lühiajalised kohustused	877 870	806 725	
Kokku kohustused	877 870	806 725	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kokku omakapital	40 000	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	917 870	846 725	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised		61 385	
Kokku korrigeerimised		61 385	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71 201	-65 854	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	68 416	1 695	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 785	-2 774	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 730	5 000	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 730	5 000	
Kokku rahavood	-55	2 226	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 362	40 136	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55	2 226	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 307	42 362	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2008	40 000	40 000
31.12.2009	40 000	40 000
31.12.2010	40 000	40 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Severo Vara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üliikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	2 307	2 362
Kokku raha	42 307	42 362

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ettemaksed	265 563	194 363	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	265 563	194 363	

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud makstud ettemaksed	265 563	265 563			3
Kokku ettemaksed	265 563	265 563			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	194 363	194 363			3
Kokku ettemaksed	194 363	194 363			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Maa	
31.12.2008		
Jääkmaksumus	610 000	610 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	610 000	610 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	610 000	610 000

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 035	1 035

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanike laen	687 730	687 730		
Intressid	188 681	188 681		
Lühiajalised laenud kokku	876 411	876 411		
Laenukohustused kokku	876 411	876 411		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanike laen	685 000	685 000		
Intressid	120 030	120 030		
Lühiajalised laenud kokku	805 030	805 030		
Laenukohustused kokku	805 030	805 030		

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	876 411	805 030

Aruande digitaalallkirjad

Osühing Severo Vara (registrikood: 11297753) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	04.07.2011

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Idaser	11023910	Masti tee 5a-2, Uuemõisa küla, Ridala vald, Lääne maakond, 90401, Eesti	20000 EEK
Osalused OÜ	11731238	Välja 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4733455
Mobiiltelefon	+372 5072231
E-posti aadress	karlratpalu@hotmail.ee