

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osühing Severo Vara

registrikood: 11297753

tänava/talu nimi, Endla

maja ja korteri number: 55-24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10615

telefon: +372 5072231

faks: +372 4733455

e-posti aadress: karlratpalu@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Severo Vara OÜ tegeles 2012.a. kinnisvara arendusega. Tulud puuduvad ja osaühingu netovara on negatiivne.

Netovara viiakse vastavusse Äriseadustiku nõuetega koheselt, kui käivitub müügitegevus. Juhul, kui tekib vajadus oma kohustuste ootamatuks täitmiseks, siis omanikud garanteerivad netovara puudujäägi kompenseerimise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 646	2 646	2
Kokku käibevara	2 646	2 646	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	38 986	38 986	3
Kokku põhivara	38 986	38 986	
Kokku varad	41 632	41 632	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 406	42 237	4
Võlad ja ettemaksud	22 628	18 392	5
Kokku lühiajalised kohustused	65 034	60 629	
Kokku kohustused	65 034	60 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 553	-16 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 405	-4 581	
Kokku omakapital	-23 402	-18 997	
Kokku kohustused ja omakapital	41 632	41 632	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-99	-99	
Muud ärikulud	-70	-66	
Ärikasum (kahjum)	-169	-165	
Finantstulud ja -kulud	-4 236	-4 416	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 405	-4 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 405	-4 581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-169	-165	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 235	4 323	
Muud rahavood äritegevusest	-4 235	-4 416	
Kokku rahavood äritegevusest	-169	-258	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	169	200	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	169	200	
Kokku rahavood	0	-58	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 646	2 704	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-58	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 646	2 646	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-16 972	-14 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 581	-4 581
31.12.2011	2 556	-21 553	-18 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 405	-4 405
31.12.2012	2 556	-25 958	-23 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Severo Vara 2012. 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 eurodes.

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 üllikviidsetesse 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 akumuleeritud 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 tuletisinstrumentid, 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	90	90
Kokku raha	2 646	2 646

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	38 986	38 986
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	38 986	38 986
31.12.2011		
Soetusmaksumus	38 986	38 986
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	38 986	38 986
31.12.2012		
Soetusmaksumus	38 986	38 986
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	38 986	38 986

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	64	66

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Omanike laen	42 406	42 406			10	eur
Lühiajalised laenud kokku	42 406	42 406				
Laenukohustused kokku	42 406	42 406				
31.12.2011						
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Osanike laen	42 237	42 237			10	eur
Lühiajalised laenud kokku	42 237	42 237				
Laenukohustused kokku	42 237	42 237				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	18 392	18 392		
Intressivõlad	18 392	18 392		
Kokku võlad ja ettemaksud	18 392	18 392		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	22 628	22 628		
Intressivõlad	22 628	22 628		
Kokku võlad ja ettemaksud	22 628	22 628		

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 034	60 629

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2012

Osaühing Severo Vara (registrikood: 11297753) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	04.09.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 405
Kokku	-25 958
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-25 958
Kokku	-25 958

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, Eesti	1278 EUR
Osakud OÜ	12253597	Välja 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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