

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Severo Vara

registrikood: 11297753

tänava/talu nimi, Endla 55 - 24

maja ja korteri number:

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 | 9 |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud | 9 |
| Lisa 4 Laenukohustused | 9 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled | 10 |

Tegevusaruanne

Severo Vara OÜ tegeles 2013.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)

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevara | | | |
| Raha | 2 682 | 2 646 | 2 |
| Kokku käibevara | 2 682 | 2 646 | |
| Põhivara | | | |
| Kinnisvarainvesteeringud | 38 986 | 38 986 | 3 |
| Kokku põhivara | 38 986 | 38 986 | |
| Kokku varad | 41 668 | 41 632 | |
| Kohustused ja omakapital | | | |
| Kohustused | | | |
| Lühiajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 42 506 | 42 406 | 4 |
| Võlad ja ettemaksud | 26 971 | 22 628 | 5 |
| Kokku lühiajalised kohustused | 69 477 | 65 034 | |
| Kokku kohustused | 69 477 | 65 034 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 556 | 2 556 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -25 958 | -21 553 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -4 407 | -4 405 | |
| Kokku omakapital | -27 809 | -23 402 | |
| Kokku kohustused ja omakapital | 41 668 | 41 632 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2013 | 2012 |
|---|---------------|---------------|
| Mitmesugused tegevuskulud | -162 | -169 |
| Kokku ärikasum (-kahjum) | -162 | -169 |
| Intressikulud | -4 245 | -4 405 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -4 407 | -4 574 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -4 407 | -4 574 |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2013 | 2012 | Lisa nr |
|---|------------|-------------|---------|
| Rahavood äritegevusest | | | |
| Ärikasum (kahjum) | -162 | -169 | |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 4 343 | 4 235 | 5 |
| Muud rahavood äritegevusest | -4 245 | -4 235 | |
| Kokku rahavood äritegevusest | -64 | -169 | |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | | |
| Saadud laenud | 100 | 169 | 4 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | 100 | 169 | |
| Kokku rahavood | 36 | 0 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 2 646 | 2 646 | 2 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 36 | 0 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 2 682 | 2 646 | 2 |

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| | Osakapital nimiväärtuses | Jaotamata kasum (kahjum) | |
| 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 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | | -4 407 | -4 407 |
| 31.12.2013 | 2 556 | -30 365 | -27 809 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Severo Vara 2013. 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 arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendites on OÜ Severo Vara muutnud arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel.

Eelmistel perioodidel on OÜ Severo Vara kinnisvarainvesteeringuid kajastanud soetusmaksumuse meetodil.

Ümberhindluse aluseks võeti kehtiv turuhind.

Kinnisvara investeeringud hinnati õiglasesse väärtusesse perioodi algbilansis. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastati eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena

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 õiglase väärtuse meetodi kohaselt. Kinnisvarainvesteeringuobjektid kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

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 õiglasest 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 õiglasest 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)

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha kassas | 2 556 | 2 556 |
| Raha pangas | 126 | 90 |
| Kokku raha | 2 682 | 2 646 |

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod | |
|-------------------------|--------|
| 31.12.2011 | 38 986 |
| 31.12.2012 | 38 986 |
| 31.12.2013 | 38 986 |

| | 2013 | 2012 |
|---|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 62 | 64 |

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

| | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | |
| Omanike laen | 42 506 | 42 506 | | | 10 % | eur |
| Lühiajalised laenud kokku | 42 506 | 42 506 | | | | |
| Laenukohustused kokku | 42 506 | 42 506 | | | | |
| | 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 | | | | |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

| | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele | 99 | 99 | | |
| Muud võlad | 26 872 | 26 872 | | |
| Intressivõlad | 26 872 | 26 872 | | |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 26 971 | 26 971 | | |

| | 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

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|------------|------------|
| | Kohustused | Kohustused |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 69 378 | 65 034 |

| 2013 | Saadud laenud |
|--|---------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 100 |

| 2012 | Saadud laenud |
|--|---------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 100 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Osaühing Severo Vara (registrikood: 11297753) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARL RAATPALU | Juhatuse liige | 27.06.2014 |

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2013 |
|--|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -25 958 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -4 407 |
| Kokku | -30 365 |
| Jaotamine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -30 365 |
| Kokku | -30 365 |

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 |