

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Muud äritulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Severo Vara OÜ tegeles 2014.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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 815	2 682	2
Kokku käibevara	2 815	2 682	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	45 000	38 986	3
Kokku põhivara	45 000	38 986	
Kokku varad	47 815	41 668	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 706	42 506	4
Võlad ja ettemaksud	31 216	26 971	5
Kokku lühiajalised kohustused	73 922	69 477	
Kokku kohustused	73 922	69 477	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 365	-25 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 702	-4 407	
Kokku omakapital	-26 107	-27 809	
Kokku kohustused ja omakapital	47 815	41 668	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	6 014	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-67	-162	
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 947	-162	
Intressikulud	-4 245	-4 245	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 702	-4 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 702	-4 407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 947	-162	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-6 014	0	
Kokku korrigeerimised	-6 014	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	98	
Kokku rahavood äritegevusest	-67	-64	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200	100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	200	100	
Kokku rahavood	133	36	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 682	2 646	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	133	36	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 815	2 682	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 702	1 702
31.12.2014	2 556	-28 663	-26 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Severo Vara 2014. 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 õiglase väärtuse meetodi kohaselt. Kinnisvarainvesteeringuobjektid kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist õiglases 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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas	2 556	2 556
Raha pangas	259	126
Kokku raha	2 815	2 682

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	38 986
31.12.2013	38 986
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 014
31.12.2014	45 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	62

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200	200			0%	eur	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 506	42 506			10%	eur	7
Lühiajalised laenud kokku	42 706	42 706					
Laenukohustused kokku	42 706	42 706					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 506	42 506			10 %	eur	7
Lühiajalised laenud kokku	42 506	42 506					
Laenukohustused kokku	42 506	42 506					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	99	99	
Muud võlad	31 117	31 117	
Intressivõlad	31 117	31 117	7
Kokku võlad ja ettemaksed	31 216	31 216	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	99	99	
Muud võlad	26 872	26 872	
Intressivõlad	26 872	26 872	7
Kokku võlad ja ettemaksed	26 971	26 971	

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 014	0
Kokku muud äritulud	6 014	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 624	69 378

2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Severo Vara (registrikood: 11297753) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	02.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 702
Kokku	-28 663
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-28 663
Kokku	-28 663

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Idaser	11023910	Uuemõisa küla, Ridala vald, Lääne maakond, Eesti	1278 EUR
Osakud OÜ	12253597	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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