

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Severi Kauplus OÜ

**registrikood:** 11653076

**tänava/talu nimi,** Ringtee 10

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51013

**telefon:** +372 7303028

**e-posti aadress:** info@publix.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                                 | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 12 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 13 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                 | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 14 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                   | 14 |
| Lisa 9 Osakapital                           | 14 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 11 Muud äritulud                       | 15 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 16 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 16 |
| Lisa 15 Muud ärikulud                       | 16 |
| Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud         | 16 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 17 |

## Tegevusaruanne

Severi Kauplus OÜ on asutatud 14.05.2009. Ettevõtte põhitegevusalaks oli mitmesuguste kaupade jaemüük, mille hulgas oli ülekaalus toiduained, joogid ja tubakatooted.

Osaniku otsuse põhjal loobus Severi Kauplus OÜ alates 01.08.13 kaupade jaemüügist ning keskendub kinnisvaraga seotud tegevustele.

Aruandeperioodil ei ole soetatud põhivara ning 2014 majandusaastal ei ole planeeritud investeeeringuid põhivarasse.

Severi Kauplus OÜ-l ei olnud 2013 aasta lõpuga ühtegi töötajat.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2013.a. majandusaastal tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Severi Kauplus OÜ põhieesmärgiks järgneval majandusaastal on olemasoleva kinnisvara säilitamine ning väljarentimine.

### Peamised finantssuhtarvud:

| Finantssuhtarvud           | Arvutamise metoodika                                                          | 2013  | 2012   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Kasumi kasv                | (aruandeaasta kasum 2013 – aruandeaasta kasum 2012) / aruandeaasta kasum 2012 | -1,19 | -27,85 |
| Maksevõime kordaja         | (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused                                 | 5,57  | 1,73   |
| Võlakordaja                | kohustused / varade maksumus                                                  | 0,01  | 0,50   |
| Ärirentaablus              | ärikasum / müügitulu*100                                                      | 4,55% | -0,09% |
| Puhasrentaablus            | aruandeaasta kasum / müügitulu*100                                            | 4,55% | -0,09% |
| Omakapitali rentaablus ROE | aruandeaasta kasum / keskmine omakapital*100                                  | 6,84% | -0,39% |
| Koguvara rentaablus ROA    | aruandeaasta kasum / keskmine varade maksumus*100                             | 6,75% | -0,19% |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 15 742         | 156 057        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 016          | 12 954         | 3-4     |
| Varud                                        | 0              | 54 440         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>19 758</b>  | <b>223 451</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 252 222        | 263 186        | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 0              | 13 033         | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>252 222</b> | <b>276 219</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>271 980</b> | <b>499 670</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 546          | 249 606        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 546</b>   | <b>249 606</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>3 546</b>   | <b>249 606</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 835          | 3 835          | 9       |
| Ülekurss                                     | 642 951        | 642 951        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 383            | 383            |         |
| Muud reservid                                | 2 556          | 2 556          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -399 659       | -302 493       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 368         | -97 168        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>268 434</b> | <b>250 064</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>271 980</b> | <b>499 670</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 403 767       | 1 028 437      | 10      |
| Muud äritulud                               | 162 351       | 78 902         | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -429 381      | -1 101 282     | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -67 229       | -30 603        | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -35 906       | -67 532        | 14      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -13 631       | -4 906         |         |
| Muud ärikulud                               | -1 846        | -306           | 15      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>18 125</b> | <b>-97 290</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 243           | 122            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>18 368</b> | <b>-97 168</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>18 368</b> | <b>-97 168</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013            | 2012           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 18 125          | -97 290        |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 13 631          | 4 906          | 5-6     |
| Muud korrigeerimised                                     | 4 706           | 0              |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>18 337</b>   | <b>4 906</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 8 937           | 3 045          | 3       |
| Varude muutus                                            | 54 440          | 34 511         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -246 059        | 18 687         | 7       |
| Muud rahavood äritegevusest                              | -57             | 17             |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-146 277</b> | <b>-36 124</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -948            | -13 483        | 5       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 6 667           | 134 553        | 6       |
| Laekunud intressid                                       | 243             | 105            | 16      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>5 962</b>    | <b>121 175</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-140 315</b> | <b>85 051</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 156 057         | 71 006         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-140 315</b> | <b>85 051</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 15 742          | 156 057        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |          |                              |               |                                | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|---------------|--------------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 3 835                       | 642 951  | 383                          | 2 556         | -302 493                       | 347 232 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 3 835                       | 642 951  | 383                          | 2 556         | -302 493                       | 347 232 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |          |                              |               | -97 168                        | -97 168 |
| <b>31.12.2012</b>                     | 3 835                       | 642 951  | 383                          | 2 556         | -399 661                       | 250 064 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |          |                              |               | 18 370                         | 18 370  |
| <b>31.12.2013</b>                     | 3 835                       | 642 951  | 383                          | 2 556         | -381 291                       | 268 434 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Severi Kauplus OÜ 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Severi Kauplus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Müügiootel põhivara on 2013.a. algbilansis ümber klassifitseeritud põhivarade gruppi.

Piiramata elueaga immateriaalset põhivara (firmaväärtust) amortiseeritakse alates 2013.a., amortisatsiooninorm on 10% aastas.

### Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks peetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistega kooskõlas olevatesse instrumentidesse).

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äri-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teada-olevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Nõuete puhul, mis ei ole isikupäraselt olulised ja mille kohta pole teavet nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit. Ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 60 päeva, hinnatakse alla 100% ulatuses.

Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.



**Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted**

Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on väiksem – kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

**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 soetusmaksumuse meetodil.

Severi Kauplus OÜ ei ole kajastanud kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kuna juhtkonna hinnangul ei ole võimalik kinnisvarainvesteeringuid hinnata usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninorm on 5% aastas. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

**Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Põhivarade kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 3000 eurot. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm, lähtudes selle kasulikust elueast.

Põhivara kriteeriumitele vastavad põhivara parendustega seotud kulutused kapitaliseeritakse ja lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit.

Tootmispõhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või vahe on ebaoluline, eeldatakse amortiseerimisel, et põhivara lõppväärtus on null.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus, kaubamärgid) amortiseeritakse Severi Kauplus OÜ-s alates 2013. aastast 10% aastas.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-33%.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 3000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi     | Kasulik eluiga |
|-------------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised   | 25             |
| Muud masinad ja sedamed | 5              |
| Muu inventar            | 3              |

#### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

#### 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.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

#### Kohustuslik reservkapital

Äriseadustiku alusel tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

- Vahetustehingud

Kui kaupa vahetatakse sellest erineva kauba või teenuse vastu, käsitatakse seda vahetust kauba müügina. Tulu hindamise alus on sel juhul saadava kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad. Kui saadud kauba või teenuse õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, võetakse tulu hindamise aluseks vahetuseks nimetatud kauba või teenuse õiglane väärtus, millele liidetakse juurde või millest arvatakse maha täiendavalt saadud või makstud rahasummad.

### Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2013. aastal määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu eraldist ei moodustata enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Sotsiaalmaksu arvestamisel lähtutakse arvestuslikust töötasust aruandeperioodil, isikutele tehtud väljamaksetelt kinnipeetud tulumaksu arvestamisel aga tegelikult teostatud väljamaksetest.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Severi Kauplus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke (v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Severi Kauplus OÜ äriliste otsustele)
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus kinnitab bilansipäeva asjaolusid. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ega kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse info selle kohta lisades.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ega kasumiaruandes.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 15 742     | 156 057    |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 1 920         | 1 920          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 920         | 1 920          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 456         | 1 456          |
| Ettemaksed                         | 640           | 640            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 640           | 640            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 016</b>  | <b>4 016</b>   |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2012    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 9 936         | 9 936          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 9 936         | 9 936          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 815           | 815            |
| Muud nõuded                        | 1 382         | 1 382          |
| Intressinõuded                     | 26            | 26             |
| Viitlaekumised                     | 1 356         | 1 356          |
| Ettemaksed                         | 821           | 821            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 821           | 821            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>12 954</b> | <b>12 954</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2013   |           | 31.12.2012 |             |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|------------|-------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg   |
| Käibemaks                                     |              |           |            | -3 025      |
| Üksikisiku tulumaks                           |              |           |            | 613         |
| Sotsiaalmaks                                  |              |           |            | 1 358       |
| Kohustuslik kogumispension                    |              |           |            | 73          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              |           |            | 173         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 456        |           | 815        |             |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 456</b> | <b>0</b>  | <b>815</b> | <b>-808</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |         |
|------------------------|--------|----------|---------|
|                        |        |          | Kokku   |
|                        | Maa    | Ehitised |         |
|                        |        |          |         |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2013</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 25 910 | 238 224  | 264 134 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -11 912  | -11 912 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 25 910 | 226 312  | 252 222 |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                       | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 13 483                  | 13 483                | 13 483  |
| Akumuleeritud kulum | -450                    | -450                  | -450    |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 033                  | 13 033                | 13 033  |
|                     |                         |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 350                  | -1 350                | -1 350  |
| Müügid              | -11 683                 | -11 683               | -11 683 |
|                     |                         |                       |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 0                       | 0                     | 0       |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | 0                     | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                     | 0       |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

|                    | 2013         |  |
|--------------------|--------------|--|
| Masinad ja seadmed | 6 667        |  |
| Transpordivahendid | 6 667        |  |
| <b>Kokku</b>       | <b>6 667</b> |  |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 556        | 2 556                            |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 990          | 990                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 546</b> | <b>3 546</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 83 490         | 83 490                           |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 7 283          | 7 283                            |                     |             |
| Maksuvõlad                       | -808           | -808                             |                     |             |
| Muud võlad                       | 963            | 963                              |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 963            | 963                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 154 168        | 154 168                          |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 154 168        | 154 168                          |                     |             |
| Pandipakend                      | 4 510          | 4 510                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>249 606</b> | <b>249 606</b>                   |                     |             |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2013 | 31.12.2012   |
|---------------------------------|------------|--------------|
| Töötasude kohustus              |            | 2 807        |
| Puhkusetasude kohustus          |            | 4 476        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> |            | <b>7 283</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                        | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                             | 3 835      | 3 835      |
| Osade arv (tk)                                                                         | 1          | 1          |
| Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2013 koosneb ühest osast nimiväärtusega 3835 eurot. |            |            |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012             |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                  |
| Eesti                                       | 403 767        | 1 028 437        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>403 767</b> | <b>1 028 437</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>403 767</b> | <b>1 028 437</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                  |
| Kaupade jaemüük                             | 403 767        | 1 028 437        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>403 767</b> | <b>1 028 437</b> |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2013           | 2012          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Rendi- ja üüritulu         | 15 813         | 34 222        |
| Reklaamitulu               | 4 078          | 6 451         |
| vahendustasud, boonused    | 1 256          | 2 647         |
| Muud                       | 141 204        | 35 582        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>162 351</b> | <b>78 902</b> |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2013            | 2012              |
|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | -14 166         | -91 046           |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | -368 909        | -971 838          |
| Energia                                          | -29 446         | -27 991           |
| Elektrienergia                                   | -24 273         | -23 872           |
| Soojusenergia                                    | -4 435          | -3 978            |
| Kütus                                            | -738            | -141              |
| Alltöövõtutööd                                   | -4 518          | -6 512            |
| Hooldus- ja remonttööd                           | -12 146         | -2 771            |
| Muud                                             | -196            | -1 124            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-429 381</b> | <b>-1 101 282</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2013           | 2012           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Maarent                                   | -259           | 0              |
| Mitmesugused bürookulud                   | -5 960         | -4 506         |
| Koolituskulud                             | 0              | -368           |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | -4             | -12            |
| maksekaarditeenused                       | -2 794         | -6 211         |
| IT-tehnilised kulud                       | -2 557         | -4 354         |
| väikevara                                 | -247           | -6 624         |
| majanduskulud                             | -8 689         | -1 265         |
| reklaamikulud                             | -143           | -3 200         |
| Muud                                      | -46 576        | -4 063         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-67 229</b> | <b>-30 603</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | -25 714        | -50 877        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -10 192        | -16 655        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-35 906</b> | <b>-67 532</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>8</b>       | <b>8</b>       |

01.10.2013 ei töötanud Severi Kauplus OÜ-s ühtegi töötajat.

## Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

|                            | 2013          | 2012        |
|----------------------------|---------------|-------------|
| Muud                       | -1 846        | -306        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>-1 846</b> | <b>-306</b> |

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2013       | 2012       |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Intressitulu                             | 243        | 122        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>243</b> | <b>122</b> |



## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 1 600      | 0          | 4 982      | 1 829      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 225        |            |            |

| 2013                                                                                                                                                    | Ostud |        | Müügid |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |       | 16 708 |        | 42 138 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |       | 1 898  |        | 6 667  |

  

| 2012                                                                                                                             | Ostud  | Müügid  | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 24 231 | 287 662 | 0            | 0                          | 0             | 0                           |

Severi Kauplus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke (v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Severi Kauplus OÜ äriliste otsustele)
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Severi Kauplus OÜ võib lugeda seotud osapoolteks AS-i Maris Gilden, AS-i Severi Kaubandus, Ringtee Kauplus OÜ ja Ketriken Kinnisvara OÜ, kuna antud ettevõtete omanikud või juhtkond kattuvad ja omanikeringis on lähedasi pereliikmeid.

Severi Kauplus OÜ ei ole 2013.aastal maksnud tasu ega teinud soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2014

**Severi Kauplus OÜ (registrikood: 11653076) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VEIKKO TROMP       | Juhatuse liige     | 14.06.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -399 659        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 368          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-381 291</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -399 659        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 368          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-381 291</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 403767          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| VALERIY BOAKE  |                                           | PETERBUR TEE<br>56H, Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 3835 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 7303028   |
| E-posti aadress | info@publix.ee |