

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 5107813

e-posti aadress: ringtee10@gmail.com

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 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

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 01.08.2013 kaupade jaemüügist ning keskendub kinnisvaraga seotud tegevustele.

Aruandeperioodil 2014 on tehtud kulutusi kinnisvarainvesteeringu säilitamiseks ning investeeringud on planeeritud aastasse 2015.

Severi Kauplus OÜ-l ei olnud 2014 aasta lõpuga ühtegi töötajat.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2014.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	2014	2013
Kasumi kasv	(aruandeaasta kasum 2014 – aruandeaasta kasum 2013) / aruandeaasta kasum 2013	-2,88	-0,58
Maksevõime kordaja	(käibevara – varud) / lühiajalised kohustused	0,8	0,16
Võlakordaja	kohustused / varade maksumus	0,26	0,37
Ärirentaablus	ärikasum / müügitulu*100	169,1%	-10,16%
Puhasrentaablus	aruandeaasta kasum / müügitulu*100	169,13%	-10,10%
Omakapitali rentaablus ROE	aruandeaasta kasum / keskmine omakapital*100	26,83%	-19,49%
Koguvara rentaablus ROA	aruandeaasta kasum / keskmine varade maksumus*100	19,96%	-12,32%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 013	15 742	2
Nõuded ja ettemaksed	6 595	4 016	3
Kokku käibevara	78 608	19 758	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	305 793	311 236	5
Kokku põhivara	305 793	311 236	
Kokku varad	384 401	330 994	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	98 399	121 724	7
Kokku lühiajalised kohustused	98 399	121 724	
Kokku kohustused	98 399	121 724	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	8
Ülekurss	642 951	642 951	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Muud reservid	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-440 455	-399 661	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 732	-40 794	
Kokku omakapital	286 002	209 270	
Kokku kohustused ja omakapital	384 401	330 994	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	45 368	403 767	9
Muud äritulud	85 542	44 174	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 129	-418 914	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 842	-17 660	12
Tööjõukulud	0	-35 906	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 968	-14 283	
Muud ärikulud	-259	-2 215	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	76 712	-41 037	
Muud finantstulud ja -kulud	20	243	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 732	-40 794	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 732	-40 794	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	76 712	-41 037	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 968	12 933	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	5 017	
Muud korrigeerimised	0	1 349	
Kokku korrigeerimised	14 968	19 299	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 579	8 937	
Varude muutus	0	54 440	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 325	-127 881	
Kokku rahavood äritegevusest	65 776	-86 242	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 525	-60 983	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	6 667	
Laekunud intressid	20	243	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 505	-54 073	
Kokku rahavood	56 271	-140 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 742	156 057	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 271	-140 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 013	15 742	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 835	642 951	383	2 556	-399 661	250 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-40 794	-40 794
31.12.2013	3 835	642 951	383	2 556	-440 455	209 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)					76 732	76 732
31.12.2014	3 835	642 951	383	2 556	-363 723	286 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Severi Kauplus OÜ 2014.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

Müügiotel põhivara on alates 2013.a. algbilansis ümber klassifitseeritud põhivarade gruppi (kinnisvarainvesteeringud).

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 õiglasel väärtusel, 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 1500 eurot. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 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 -määrat 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 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Muud masinad ja seadmed	5

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 õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 osapoolale. 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, käsitletakse 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	72 013	15 742

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 059	6 059
Ostjatelt laekumata arved	6 059	6 059
Ettemaksed	536	536
Tulevaste perioodide kulud	536	536
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 595	6 595
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 016	4 016

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		938		
Ettemaksukonto jääk	0		1 456	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	938	1 456	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	25 910	298 259	324 169
Akumuleeritud kulum	0	-12 933	-12 933
Jääkmaksumus	25 910	285 326	311 236
Ostud ja parendused		9 525	9 525
Amortisatsioonikulu		-14 968	-14 968
31.12.2014			
Soetusmaksumus	25 910	307 784	333 694
Akumuleeritud kulum	0	-27 901	-27 901
Jääkmaksumus	25 910	279 883	305 793

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 368	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 347	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed		6 667
Transpordivahendid		6 667
Kokku		6 667

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 522	2 522
Maksuvõlad	938	938
Saadud ettemaksed	94 939	94 939
Kokku võlad ja ettemaksed	98 399	98 399
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 556	2 556
Saadud ettemaksed	119 168	119 168
Kokku võlad ja ettemaksed	121 724	121 724

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 835	3 835
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 368	403 767
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 368	403 767
Kokku müügitulu	45 368	403 767
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade jaemüük	0	403 767
Renditulu	45 368	0
Kokku müügitulu	45 368	403 767

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	53 222	0
Rendi- ja üüritulu	0	15 813
Reklaamitulu	0	4 078
vahendustasud, boonused	0	1 256
Muud	32 320	23 027
Kokku muud äritulud	85 542	44 174

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	-14 166
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-368 909
Energia	-23 432	-29 446
Elektrienergia	-21 189	-24 273
Soojusenergia	-2 243	-4 435
Kütus	0	-738
Alltöövõtutööd	-393	-4 518
Hooldus- ja remonttööd	-2 047	-1 679
Külm vesi	-257	0
Muud	0	-196
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 129	-418 914

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Maarent	-407	-259
Mitmesugused bürookulud	-596	-348
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-4
maksekaarditeenused	0	-2 794
IT-tehnilised kulud	0	-2 557
väikevara	-7 039	-7 295
majanduskulud	0	0
reklaamikulud	0	-143
remondikulu	-1 344	-4 099
sisseostetud teenuste kulu	-3 306	0
Muud	-150	-161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 842	-17 660

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	-25 714
Sotsiaalmaksud	0	-10 192
Kokku tööjõukulud	0	-35 906
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	8

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	-259	-2 215
Kokku muud ärikulud	-259	-2 215

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu	20	243
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20	243

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	999	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 527	0
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

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 ärilistele 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 2014.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: 15.06.2015

Severi Kauplus OÜ (registrikood: 11653076) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO TROMP	Juhatuse liige	15.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-440 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 732
Kokku	-363 723

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-440 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 732
Kokku	-363 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45368	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VALERIY BOAKE		Tallinn, Harju maakond, Eesti	3835 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5107813
E-posti aadress	ringtee10@gmail.com