

VERGI PUHKEMAJA OÜ

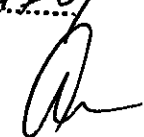
Majandusaasta aruanne

01.01.2005- 31.12.2005

Viru Maakohus
registratssekond

28. 06. 2006

SISSE TULNUD
nr.

18.12.01


Juriidiline aadress: Viru 20, 44308 Rakvere

HELEN ADAMA
registrisekretär

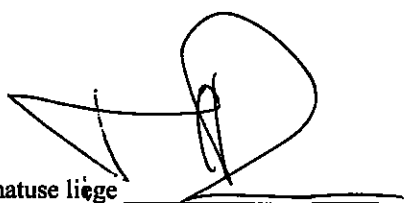
Äriregistri number: 10895707

Telefon: 51 53162

Põhitegevusala: Kinnisvara üürimine, rentimine, tehingud
kinnisvaraga, kinnisvara haldamine ja vahendus,
turismiteenused, reisikorraldus, majutusteenused

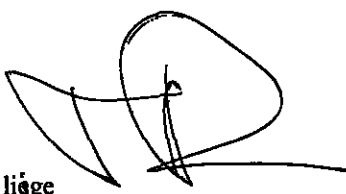
Juhatuse liige: Marti Kuusik

Juhatuse liige



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Maksud.....	10
Lisa 4. Materiaalne põhivara	10
Lisa 5. Laenukohustused	11
Lisa 6. Laenude tagatised ja panditud varad	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....	12
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	13



TEGEVUSARUANNE

Vergi Puhkemaja OÜ asutati 2002.a oktoobris.

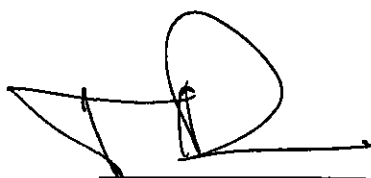
Tegevusaladeks on kinnisvara üürimine ja rentimine, tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus, haldamine ja vahendus, turismiteenused, reisikorraldus, hotellindus, majutusteenused, toitlustamine, meelelahutusteenused, ürituste korraldamine.

2005.aastal realiseeriti rahaliste vahendite saamiseks kaks korteriomandit Rakvere linnas, millest teenindati pangalaenu. Vergi Rahvamaja kinnistu arendamistööd praktiliselt ei toimunud. Aprillist algasid läbirääkimised uue ärikinnisvara soetamiseks Rakvere kesklinna, mis lõppesid ostulepingu sõlmimisega septembris. Nimetatud äripinna valmiseni viimine ja väljaüürimine sai OÜ peamiseks tegevuseks. Suvel toimus aktiivne tegevus äripinna üürnike leidmiseks, läbirääkimistel üürilepingute tingimuste üle ja ehituslikus planeerimises osalemine. Samuti toimus uue äripinna ostu ja ehituse finantseerimiskava kokkupanek ning läbirääkimised finantseerimisasutustega ning laenulepingu sõlmimine. Vergi Rahvamaja kinnistu osas võeti suund müümisele, et finantseerida uut projekti.

Uue, tulevikku suunatud projektina sõlmiti detsembris rendileping Mädaepea külas asuvate hoonete arendamiseks puhkemajaks. Alustati objekti korrastus ja planeerimistöödega, kuid suuremad investeeringud on kavas peale Rakvere äripinna valmimist.

2005 aasta juunis kutsuti osanike otsusega tagasi juhatuse liige Kaido Kuusik ja määrati uus juhatuse liige Marti Kuusik.

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.



Marti Kuusik
Juhatuse liige



Juhatuse liige

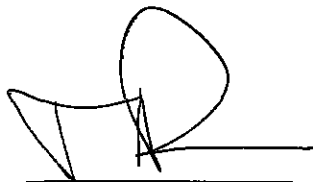
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Vergi Puhkemaja 2005. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- aruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale;
- aruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Rakveres, 20. juuni 2006



Marti Kuusik
Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
--	-------------	-------------------	-------------------

VARAD**Käibevara**

Raha	2	2 220	159 334
------	---	-------	---------

Viitlaekumised ja ettemaksed	3	2 227	0
------------------------------	---	-------	---

Käibevara kokku		4 447	159 334
------------------------	--	--------------	----------------

Põhivara

Materiaalne põhivara	4	1 737 103	1 596 695
----------------------	---	-----------	-----------

Põhivara kokku		1 737 103	1 596 695
-----------------------	--	------------------	------------------

VARAD KOKKU		1 741 550	1 756 029
--------------------	--	------------------	------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	5	583 319	291 472
-----------------	---	---------	---------

Võlad tarnijatele		400	0
-------------------	--	-----	---

Maksuvõlad	3	0	278
------------	---	---	-----

Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud		71	187 000
---	--	----	---------

Lühiajalised kohustused kokku		583 790	478 750
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	5	927 122	872 104
------------------------------	---	---------	---------

Pikaajalised kohustused kokku		927 122	872 104
--------------------------------------	--	----------------	----------------

KOHUSTUSED KOKKU		1 510 912	1 350 854
-------------------------	--	------------------	------------------

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses		320 000	320 000
--------------------------	--	---------	---------

Ülekurss		420 000	420 000
----------	--	---------	---------

Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-334 825	-116 370
-------------------------------------	--	----------	----------

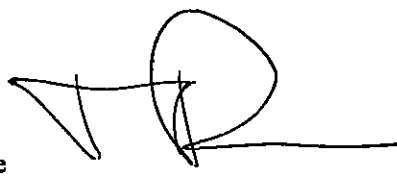
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-174 537	-218 455
------------------------------	--	----------	----------

OMAKAPITAL KOKKU		230 638	405 175
-------------------------	--	----------------	----------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 741 550	1 756 029
---------------------------------------	--	------------------	------------------



Kasumiaruanne (kroonides)	2005	2004
Müügitulu	0	2 000
Muud tegevuskulud	-58 781	-5 193
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 598	-15 771
Muud ärikulud	-52 452	-127 562
Ärikasum	-123 831	-146 526
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-50 347	-71 960
Muud finantstulud ja -kulud	-359	31
Finantstulud ja -kulud kokku	-50 706	-71 929
Kasum enne tulumaksustamist	-174 537	-218 455
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum	-174 537	-218 455



Rahavoogude aruanne**2005****2004**

(kroonides)

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	-123 831	-146 526
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 598	14 936
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	49 994	100 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 227	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-186 807	187 035
Makstud intressid	-50 347	-71 960
Kokku rahavood äritegevusest	-300 620	83 485

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse põhivara soetus	-550 000	0
Materiaalse põhivara müük	347 000	100 000
Laekunud intressid	231	31
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-202 769	100 031

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	641 338	246 083
Tasutud laenud	-294 473	-270 265
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	346 865	-24 182

Rahavood kokku	-156 524	159 334
-----------------------	-----------------	----------------

Valuutakursside muutuste mõju *	-590	0
--	-------------	----------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 334	0
---	----------------	----------

Raha ja raha ekvivalentide muutus	-157 114	159 334
--	-----------------	----------------

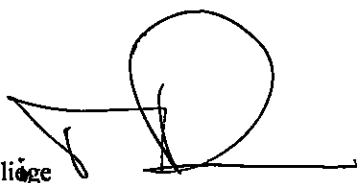
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 220	159 334
---	--------------	----------------

* Realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis tulenevad valuutakursside muutusest ei ole rahavood. Valuutakursside muutuste mõju perioodi alguses ja lõpus raha ja raha ekvivalentidele näidatakse eraldi.

Juhatuse liige 

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/-kahjum	Omakapital kokku
Seisuga 01.01.2004	40 000	0	-116 370	-76 370
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum			-218 455	-218 455
Osakapitali suuendamine	280 000			280 000
Ülekurss		420 000		420 000
Seisuga 31.12.2004	320 000	420 000	-334 825	405 175
Seisuga 01.01.2005	320 000	420 000	-334 825	405 175
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum			-174 537	-174 537
Seisuga 31.12.2005	320 000	420 000	-509 362	230 638



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Vergi Puhkemaja OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Vergi Puhkemaja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Materiaalne põhivara

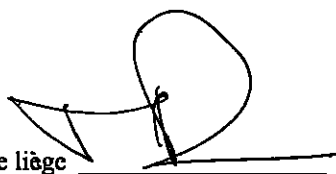
Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Hooned 1%

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.



Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule peab OÜ Vergi Puhkemaja moodustama reservkapitali, mis moodustaks 1/10 osakapitalist.

Lisa 2. Raha

31.12.2005 31.12.2004

Raha kassas	911	0
Pangakontod	1 309	0
Raha kokku	2 220	159 334

Lisa 3. Maksud

31.12.2005 31.12.2004

Ettemaks Võlg

Käibemaks	2 227	0
Maamaks	0	278
Maksud kokku	2 227	278

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 626 961	1 626 961
Soetused	550 000	550 000
Müük	-400 000	-400 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 776 961	1 776 961
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-30 266	-30 266
Aruandeaastal arvestatud kulum	12 598	12 598
Müüdud põhivara kulum	-3 006	-3 006
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-39 858	-39 858
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 596 695	1 596 695
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 737 103	1 737 103

Lisa 5. Laenukohustused

Laenukohustused 31.12.2005	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	849 523	31.12.2010.a.	0 % aastas
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	202 000		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	647 523		
AS Hansapank	593 679	28.10.2007.a.	6 kuu Euribor + 4,25 %
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	314 080		
sh. maksetähtaeg 1-2 aastat	279 599		
SEB Eesti Ühispank	67 239	31.12.2006.a.	6 kuu Euribor + 1,4 %
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	67 239		
Kokku laenukohustused	1 510 441		
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	583 319		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	927 122		

Laenukohustused 31.12.2004	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	278 424	31.12.2010.a.	0 % aastas
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	278 424		
AS Hansapank	885 152	28.10.2007.a.	6 kuu Euribor + 4,25 %
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	291 472		
sh. maksetähtaeg 1-2 aastat	593 680		
Kokku laenukohustused	1 163 576		
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	291 472		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	872 104		

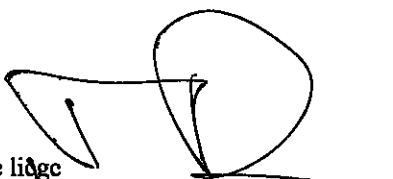
Lisa 6. Laenude tagatis ja panditud varad

OÜ Vergi Puhkemaja poolt saadud Hansapanga ja SEB Eesti Ühispanga laenude tagatiseks on:

- 1) hüpoteek kinnistule nr. 2518431 summas 1 220 000 krooni, inressimääraga 15 % aastas ja kõrvalnõuete suurusega 244 000 krooni;
- 2) hüpoteek kinnistule nr.3836131 summas 2 500 000 krooni.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelnevate perioodide jaotamata kasum(-kahjum)	-334 825
2005 .aasta kahjum	-174 537
Kokku kahjum seisuga 31.12.2005.a.	-509 362



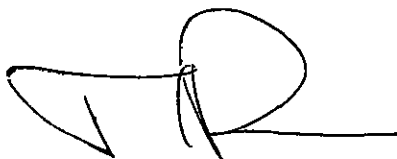
Juhatusel allkirjad 2005. majandusaasta aruandele

OÜ Vergi Puhkemaja juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

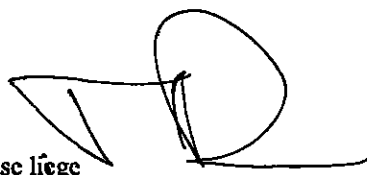
OÜ Vergi Puhkemaja kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

2005 .aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Vergi Puhkemaja 20. juuni 2006.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Rakveres, 20. juuni 2006



Marti Kuusik
Juhatusel liige



Juhatusel liige

OÜ VERGI PUHKEMAJA

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	isikukood	elukoht	osa suurus
1. Marti Kuusik	37007040322	Viru 20, 44308 Rakvere	280 000 krooni
2. Priit Kasak	36702152222	Neeme talu, 45501 Vergi, Vihula vald	40 000 krooni



Marti Kuusik
Juhatuse liige
20.06.2006.a.