

# VERGI PUHKEMAJA OÜ

## Majandusaasta aruanne

01.01.2006- 31.12.2006

Viru Maakohus  
registriosakond

29. 06. 2007

SISSE TULNUD  
nr. ....34405...

MAIE TÕEVÄLI  
Tehniline sekretär

Juriidiline aadress: Viru 20, 44308 Rakvere

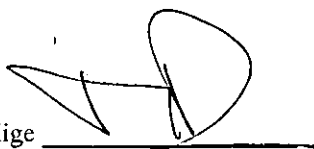
Äriregistri number: 10895707

Telefon: 51 531 62

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

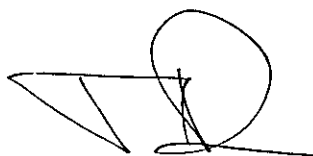
Juhatuseliige: Marti Kuusik

Juhatuseliige



## 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<br>arvestusmeetodid ja hindamisalused ..... | 9  |
| Lisa 2. Raha .....                                                                                     | 10 |
| Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed .....                                                                     | 10 |
| Lisa 4. Maksud .....                                                                                   | 10 |
| Lisa 5. Materiaalne põhivara .....                                                                     | 11 |
| Lisa 6. Võlad ja ettemaksed .....                                                                      | 11 |
| Lisa 7. Laenukohustused .....                                                                          | 12 |
| Lisa 8. Laenude tagatis ja panditud varad .....                                                        | 12 |
| Lisa 9. Müügitulu .....                                                                                | 13 |
| Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused .....                                                     | 13 |
| Lisa 11. Muu äritulu .....                                                                             | 13 |
| Lisa 12. Muu ärikulu .....                                                                             | 13 |
| Kasumi jaotamise ettepanek .....                                                                       | 14 |
| Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele .....                                               | 15 |



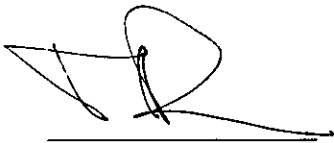
## TEGEVUSARUANNE

Vergi Puhkemaja OÜ asutati 2002.a oktoobris.

OÜ Vergi Puhkemaja peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara üürimine ja rentimine, tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus, haldamine ja vahendus.

2006. aastal realiseeriti Vergi Rahvamaja kinnistu ja ehitati valmis ning anti rentnike kasutusse äripind Rakveres. Rakvere vallas asuv arendusprojekt praktiliselt seisis, kuna ei saadud lahendust kinnistu elektrivarustuse ja ligipääsu tagamiseks.

Juhatuse liikmetele 2006 aastal töötasu ei makstud.



Marti Kuusik  
*Juhatuse liige*



Juhatuse liige \_\_\_\_\_

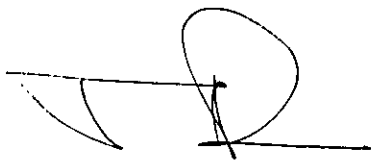
## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Vergi Puhkemaja 2006. 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 2007*



Marti Kuusik  
*Juhatus liige*



Juhatus liige \_\_\_\_\_

| <b>Bilanss</b><br>(kroonides)                 | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                                  |             |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                              |             |                   |                   |
| Raha                                          | 2           | 38 929            | 2 220             |
| Nõuded ja ettemaksed                          | 3,4         | 406 163           | 2 227             |
| <b>Käibevara kokku</b>                        |             | <b>445 092</b>    | <b>4 447</b>      |
| <b>Põhivara</b>                               |             |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                      |             | 3 526 287         | 0                 |
| Materiaalne põhivara                          | 5           | 172 293           | 1 737 103         |
| <b>Põhivara kokku</b>                         |             | <b>3 698 580</b>  | <b>1 737 103</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                            |             | <b>4 143 672</b>  | <b>1 741 550</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>               |             |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                |             |                   |                   |
| Laenukohustused                               | 7,8         | 508 164           | 583 319           |
| Võlad ja ettemaksed                           | 6           | 27 931            | 471               |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>          |             | <b>536 095</b>    | <b>583 790</b>    |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                |             |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused                  | 7,8         | 2 742 936         | 927 122           |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>          |             | <b>2 742 936</b>  | <b>927 122</b>    |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                       |             | <b>3 278 945</b>  | <b>1 510 912</b>  |
| <b>Omakapital</b>                             |             |                   |                   |
| Osakapital                                    |             | 320 000           | 320 000           |
| Ülekurss                                      |             | 420 000           | 420 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) |             | -509 362          | -334 825          |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)                  |             | 634 003           | -174 537          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                       |             | <b>864 641</b>    | <b>230 638</b>    |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>         |             | <b>4 143 672</b>  | <b>1 741 550</b>  |

| <b>Kasumiaruanne</b><br>(kroonides) | <b>Lisa</b> | <b>2006</b>    | <b>2005</b>     |
|-------------------------------------|-------------|----------------|-----------------|
| Müügitulu                           | 9           | 206 353        | 0               |
| Muu äritulu                         | 11          | 888 029        | 0               |
| Kaubad, toore, materjal ja tenused  | 10          | -245 180       | 0               |
| Muud tegevuskulud                   |             | -109 309       | -58 781         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus   |             | -45 810        | -12 598         |
| Muud ärikulud                       | 12          | -5 630         | -52 452         |
| <b>Ärikasum</b>                     |             | <b>688 453</b> | <b>-123 831</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |             |                |                 |
| Intressikulud                       |             | -56 730        | -50 347         |
| Muud finantstulud ja -kulud         |             | 2 280          | -359            |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> |             | <b>-54 450</b> | <b>-50 706</b>  |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>  |             | <b>634 003</b> | <b>-174 537</b> |
| Tulumaks                            |             |                |                 |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      |             | <b>634 003</b> | <b>-174 537</b> |



| <b>Rahavoogude aruanne</b><br>(kroonides)             | <b>2006</b>       | <b>2005</b>     |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                 |
| Ärikasum                                              | 688 453           | -123 831        |
| Korrigeerimised                                       |                   |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 45 810            | 12 598          |
| Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest    | -888 029          | 49 994          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -403 936          | -2 227          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 27 460            | -186 807        |
| Makstud intressid                                     | -56 730           | -50 347         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-586 972</b>   | <b>-300 620</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                 |
| Materiaalse põhivara soetus                           | -3 188 258        | -550 000        |
| Materiaalse põhivara müük                             | 2 069 000         | 347 000         |
| Laekunud intressid                                    | 2 929             | 231             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-1 116 329</b> | <b>-202 769</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                 |
| Saadud laenud                                         | 2 795 397         | 641 338         |
| Tasutud laenud                                        | -1 054 738        | -294 473        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>1 740 659</b>  | <b>346 865</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>37 358</b>     | <b>-156 524</b> |
| <b>Valuutakursside muutuste mõju *</b>                | <b>-649</b>       | <b>-590</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 220</b>      | <b>159 334</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>36 709</b>     | <b>-157 114</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>38 929</b>     | <b>2 220</b>    |

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

**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

| Osa-<br>kapital | Ülekurss | Jaotamata<br>kasum/-kahjum | Omakapital<br>kokku |
|-----------------|----------|----------------------------|---------------------|
|-----------------|----------|----------------------------|---------------------|

|                                    |                |                |                 |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| <b>Seisuga 01.01.2005</b>          | <b>40 000</b>  | <b>420 000</b> | <b>-334 825</b> | <b>405 175</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum |                |                | -174 537        | -174 537       |
| <b>Seisuga 31.12.2005</b>          | <b>320 000</b> | <b>420 000</b> | <b>-509 362</b> | <b>230 638</b> |
| <b>Seisuga 01.01.2006</b>          | <b>320 000</b> | <b>420 000</b> | <b>-509 362</b> | <b>230 638</b> |
| Aruandeaasta puhaskasum            |                |                | 634 003         | 634 003        |
| <b>Seisuga 31.12.2006</b>          | <b>320 000</b> | <b>420 000</b> | <b>124 641</b>  | <b>864 641</b> |

Juhatuse liige





## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Vergi Puhkemaja OÜ 2006. 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**

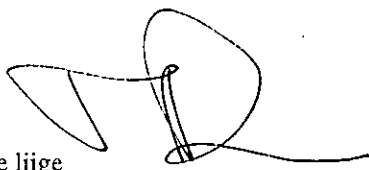
Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 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%      |
| Masinad ja seadmed | 20-40 % |

### **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 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) 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 31.12.2006 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 ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

**Reservide moodustamine**

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

**Lisa 2. Raha****31.12.2006****31.12.2005**

|                   |               |              |
|-------------------|---------------|--------------|
| Raha kassas       | 10 103        | 911          |
| Pangakontod       | 28 826        | 1 309        |
| <b>Raha kokku</b> | <b>38 929</b> | <b>2 220</b> |

**Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed****31.12.2006****31.12.2005**

|                                    |                |          |
|------------------------------------|----------------|----------|
| Nõuded ostjate vastu               | 404 709        | 0        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 454          | 0        |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>  | <b>406 163</b> | <b>0</b> |

**Lisa 4. Maksud****31.12.2006****31.12.2005**

|                     | <b>Ettemaks</b> | <b>Võlg</b>  | <b>Ettemaks</b> |
|---------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Käibemaks           | 0               | 6 385        | 2 227           |
| Ettevõtte tulumkas  | 597             | 0            | 0               |
| Sotsiaalmaks        | 857             | 0            | 0               |
| <b>Maksud kokku</b> | <b>1 454</b>    | <b>6 385</b> | <b>2 227</b>    |



**Lisa 5. Materiaalne põhivara**

|                                                            | <b>Maa ja ehitised</b> | <b>Kokku</b>     |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2005</b>                           | <b>1 776 961</b>       | <b>1 776 961</b> |
| Soetused                                                   | 185 325                | 185 325          |
| Müük                                                       | -1 226 961             | -1 226 961       |
| Põhivara ümberkvalifitseerimine kinnisvara investeeringuks | -550 000               | -550 000         |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>                           | <b>185 325</b>         | <b>185 325</b>   |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2005</b>                      | <b>-39 858</b>         | <b>-39 858</b>   |
| Aruandeaastal arvestatud kulum                             | 45 810                 | 45 810           |
| Müüdud põhivara kulum                                      | -72 636                | -72 636          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2006</b>                      | <b>-13 032</b>         | <b>-13 032</b>   |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>                             | <b>1 737 103</b>       | <b>1 737 103</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>                             | <b>172 293</b>         | <b>172 293</b>   |

**Lisa 6. Võlad ja ettemaksed**

**31.12.2006      31.12.2005**

|                                  |               |            |
|----------------------------------|---------------|------------|
| Võlad tarnijatele                | 21 546        | 400        |
| Maksuvõlad (lisa 4)              | 6 385         | 0          |
| Muud võlad                       | 0             | 71         |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>27 931</b> | <b>471</b> |

**Lisa 7. Laenukohustused**

| <b>Laenukohustused 31.12.2006</b>   | <b>Summa</b>     | <b>Kohustuse lõppemine</b> | <b>Intressimäär</b>   |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------|
| Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt | <b>1 715 623</b> | 31.12.2010.a.              | 0 % aastas            |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta       | 311 600          |                            |                       |
| sh. maksetähtaeg 1-5 aastat         | 1 404 023        |                            |                       |
| <b>SEB Eesti Ühispank</b>           | <b>1 535 477</b> | 28.08.2013 .a              | 6 kuu Euribor + 1,4 % |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta       | 196 564          |                            |                       |
| sh. maksetähtaeg 1-5 aastat         | 1 338 913        |                            |                       |
| <b>Kokku laenukohustused</b>        | <b>3 251 100</b> |                            |                       |
| sh. maksetähtaeg alla 1 aasta       | 508 164          |                            |                       |
| sh. maksetähtaeg 1-5 aastat         | 2 742 936        |                            |                       |

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

**Lisa 8. Laenude tagatis ja panditud varad**

OÜ Vergi Puhkemaja poolt SEB Eesti Ühispanga laenu tagatiseks on:

- 1) hüpoteek kinnistule nr.3836131 summas 2 500 000 krooni.

  
Juhatuse liige

**Lisa 9. Müügitulu****31.12.2006      31.12.2005**

|                        |                |          |
|------------------------|----------------|----------|
| Tulu rendist           | 206 353        | 0        |
| <b>Müügitulu kokku</b> | <b>206 353</b> | <b>0</b> |

**Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused****31.12.2006      31.12.2005**

|                                                  |                |          |
|--------------------------------------------------|----------------|----------|
| Materjalid jms.                                  | 147 627        | 0        |
| Ostetud tööd ja teenused                         | 97 553         | 0        |
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku</b> | <b>245 180</b> | <b>0</b> |

**Lisa 11. Muu äritulu****31.12.2006      31.12.2005**

|                          |                |          |
|--------------------------|----------------|----------|
| Tulu kinnistu müügist    | 888 029        | 0        |
| <b>Muu äritulu kokku</b> | <b>888 029</b> | <b>0</b> |

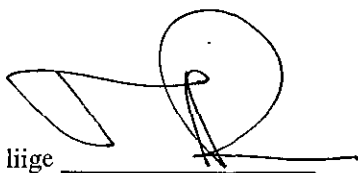
**Lisa 12. Muu ärikulu****31.12.2006      31.12.2005**

|                          |              |          |
|--------------------------|--------------|----------|
| Viivised                 | 5 630        | 0        |
| <b>Muu ärikulu kokku</b> | <b>5 630</b> | <b>0</b> |



**Kasumi jaotamise ettepanek**

|                                                          |          |
|----------------------------------------------------------|----------|
| Eelnevate perioodide jaotamata kasum(-kahjum)            | -509 362 |
| 2006 .aasta kasum                                        | 634 003  |
| Kokku jaotamata puhaskasum seisuga 31.12.2006.a.         | 124 641  |
| Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotmiseks alljärgnevalt: |          |
| • kohustuslik reservkapital                              | 32 000   |
| • eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele            | 92 641   |



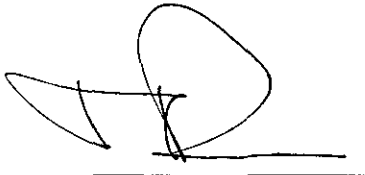
## Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele

OÜ Vergi Puhkemaja juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

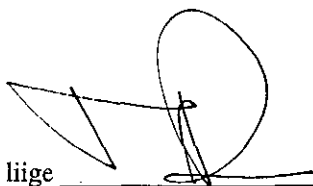
OÜ Vergi Puhkemaja kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

2006 .aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Vergi Puhkemaja 20. juuni 2007 a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

*Rakveres, 20. juuni 2007*



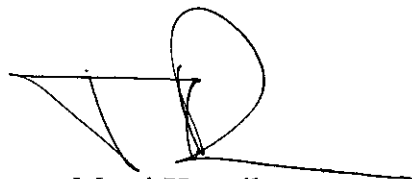
Marti Kuusik  
*Juhatuse liige*



# **OÜ VERGI PUHKEMAJA**

## **OSANIKE NIMEKIRI**

| <b>Nimi</b>         | <b>isikukood</b>   | <b>elukoht</b>                    | <b>osa suurus</b> |
|---------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Marti Kuusik</b> | <b>37007040322</b> | <b>Viru 20,<br/>44308 Rakvere</b> | <b>320 000</b>    |



**Marti Kuusik**  
Juhatuseliige  
20.06.2007.a.