

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vergi Puhkemaja OÜ

registrikood: 10895707

tänavanimi, maja number: Viru tn 20

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44308

telefon: +372 5153162

e-posti aadress: mkuusik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Vergi Puhkemaja OÜ asutati 2002.a oktoobris.

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

Juhatuse liikmetele 2019. aastal töötasu ei makstud, palgalist tööjõudu ei olnud.

2019. aastal jätkus tavapärane majandustegevus üürimise alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 436	14 733	
Finantsinvesteeringud	518	3 195	
Nõuded ja ettemaksed	18 532	18 330	2
Kokku käibevarad	54 486	36 258	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	137 531	144 378	4
Materiaalsed põhivarad	61 789	61 787	5
Kokku põhivarad	199 320	206 165	
Kokku varad	253 806	242 423	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 192	5 145	7
Võlad ja ettemaksed	2 423	1 795	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 615	6 940	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 368	9 722	7
Võlad ja ettemaksed	7 287	9 787	8
Kokku pikaajalised kohustised	14 655	19 509	
Kokku kohustised	22 270	26 449	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 452	20 452	
Ülekurss	26 843	26 843	
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 634	152 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 562	13 884	
Kokku omakapital	231 536	215 974	
Kokku kohustised ja omakapital	253 806	242 423	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	34 836	33 425	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 198	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 321	-9 491	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 855	-11 055	
Muud ärikulud	-6	0	
Ärikasum (kahjum)	14 456	12 879	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 382	1 272	
Intressikulud	-221	-267	
Muud finantstulud ja -kulud	-55	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 562	13 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 562	13 884	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vergi Puhkemaja OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvara-investeeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro 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	2-3 %
Masinad ja seadmed	20-40 %

Tulud

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.

Maksustamine

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. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- * Omanikke
- * Sidusettevõtet
- * Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- * Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 020	7 020
Ostjatelt laekumata arved	7 020	7 020
Nõuded seotud osapoolte vastu	143	143
Muud nõuded	11 150	11 150
Laenunõuded	11 150	11 150
Ettemaksed	219	219
Tulevaste perioodide kulud	213	213
Muud makstud ettemaksed	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 532	18 532
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 990	5 990
Ostjatelt laekumata arved	5 990	5 990
Muud nõuded	12 150	12 150
Laenunõuded	12 150	12 150
Ettemaksed	190	190
Tulevaste perioodide kulud	184	184
Muud makstud ettemaksed	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 330	18 330

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	747	418
Intress	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	749	418

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	228 231	228 231
Akumuleeritud kulum	-77 006	-77 006
Jääkmaksumus	151 225	151 225
Amortisatsioonikulu	-6 847	-6 847
31.12.2018		
Soetusmaksumus	228 231	228 231
Akumuleeritud kulum	-83 853	-83 853
Jääkmaksumus	144 378	144 378
Amortisatsioonikulu	-6 847	-6 847
31.12.2019		
Soetusmaksumus	228 231	228 231
Akumuleeritud kulum	-90 700	-90 700
Jääkmaksumus	137 531	137 531

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 751	37 311
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 529	-6 544

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017						
Soetusmaksumus	500	19 744	1 300	21 044	28 552	50 096
Akumuleeritud kulum	0	-6 581	-1 040	-7 621		-7 621
Jääkmaksumus	500	13 163	260	13 423	28 552	42 475
Ostud ja parendused					23 522	23 522
Amortisatsioonikulu	0	-3 950	-260	-4 210		-4 210
31.12.2018						
Soetusmaksumus	500	19 744	1 300	21 044	52 074	73 618
Akumuleeritud kulum	0	-10 531	-1 300	-11 831		-11 831
Jääkmaksumus	500	9 213	0	9 213	52 074	61 787
Ostud ja parendused		888		888	3 121	4 009
Amortisatsioonikulu		-4 007	0	-4 007		-4 007
31.12.2019						
Soetusmaksumus	500	20 632	1 300	21 932	55 195	77 627
Akumuleeritud kulum	0	-14 538	-1 300	-15 838		-15 838
Jääkmaksumus	500	6 094	0	6 094	55 195	61 789

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
SEB Liising AS	9 722	2 354	7 368	EURIBOR 3 kuud + 1,99	22.05.2022
Kapitalirendikohustised kokku	9 722	2 354	7 368		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
SEB Liising AS	12 029	2 307	9 722	EURIBOR 3 kuud + 1,99	22.05.2022
Kapitalirendikohustised kokku	12 029	2 307	9 722		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	5 265	9 214
Kokku	5 265	9 214

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	2 550	2 550		
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	288	288		
Lühiajalised laenud kokku	2 838	2 838		
Kapitalirendikohustised kokku	9 722	2 354	7 368	
Laenukohustised kokku	12 560	5 192	7 368	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	2 550	2 550		
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	288	288		
Lühiajalised laenud kokku	2 838	2 838		
Kapitalirendikohustised kokku	12 029	2 307	9 722	
Laenukohustised kokku	14 867	5 145	9 722	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 674	1 674	0	
Maksuvõlad	749	749	0	3
Muud võlad	7 287	0	7 287	
Intressivõlad	7 287	0	7 287	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 710	2 423	7 287	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 293	1 293	0	
Maksuvõlad	418	418	0	3
Muud võlad	9 871	84	9 787	
Intressivõlad	9 787	0	9 787	
Muud viitvõlad	84	84	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 582	1 795	9 787	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 836	33 425
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 836	33 425
Kokku müügitulu	34 836	33 425
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	34 836	33 425
Kokku müügitulu	34 836	33 425

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil Vergi Puhkemaja OÜ-l töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 293	10 125	12 150	12 625

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Vergi Puhkemaja OÜ (registrikood: 10895707) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI KUUSIK	Juhatuse liige	21.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 562
Kokku	182 196
Jaotamine	
Kokku	182 196

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 562
Kokku	182 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34836	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marti Kuusik	37007040322	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	320000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153162
E-posti aadress	mkuusik@gmail.com