

VERGI PUHKEMAJA OÜ

Majandusaasta aruanne

01.01.2007- 31.12.2007

Juriidiline aadress: Viru 20, 44308 Rakvere

Äriregistri number: 10895707

Telefon: 51 531 62

Juhatuse liige: Marti Kuusik

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. Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4. Maksud	10
Lisa 5. Materiaalne põhivara	11
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8. Laenukohustused	12
Lisa 9. Laenude tagatis ja panditud varad	13
Lisa 10. Müügitulu	13
Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12. Muu äritulu	13
Lisa 13. Muu ärikulu	13
Lisa 14. Muud nõuded	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2007.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 ja haldamine.

Juhatusel liikmetele 2007 aastal töötasu ei makstud, palgalist ja palgata tööjõudu ei olnud.

2007 jätkus tavapärane majandustegevus üürimise alal. Arendusprojektiga Rakvere vallas edasiminekut ei toimunud tehnilise ja juriidilise olustiku seisundi muutumatuse tõttu nimetatud kohas.

2008. aastal on kavas uue ärivaldkonnana osutada teenust pisivedude teostamise alal.

Marti Kuusik
Juhatusel liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Vergi Puhkemaja 2007. 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 2008

Marti Kuusik
Juhatus liige

Bilanss (kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	11 011	38 929
Nõuded ja ettemaksed	3	1 842 443	406 163
Käibevara kokku		1 853 454	445 092
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	3 437 443	3 526 287
Materiaalne põhivara	5	4 737	172 293
Põhivara kokku		3 442 180	3 698 580
VARAD KOKKU		5 295 634	4 143 672
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8,9	434 604	508 164
Võlad ja ettemaksed	4,7	23 926	27 931
Lühiajalised kohustused kokku		458 530	536 095
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8,9	3 493 852	2 742 936
Pikaajalised kohustused kokku		3 493 852	2 742 936
KOHUSTUSED KOKKU		3 952 382	3 279 031
Omakapital			
Osakapital		320 000	320 000
Ülekurss		420 000	420 000
Kohustuslik reservkapital		32 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		92 641	-509 362
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		478 611	634 003
OMAKAPITAL KOKKU		1 343 252	864 641
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 295 634	4 143 672

Kasumiaruanne (kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	10	728 896	206 353
Muu äritulu	12	7 528	888 029
Kaubad, toore, material ja tenused	11	-11 095	-245 180
Muud tegevuskulud		-66 155	-109 309
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-125 607	-45 810
Muud ärikulud	13	-28 906	-5 630
Ärikasum		504 661	688 453
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-101 849	-56 730
Muud finantstulud ja -kulud		75 799	2 280
Finantstulud ja -kulud kokku		-26 050	-54 450
Kasum enne tulumaksustamist		478 611	634 003
Aruandeaasta puhaskasum		478 611	634 003

Rahavoogude aruanne (kroonides)	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	504 661	688 453
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	125 607	45 810
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	28 893	-888 029
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	206 613	-403 936
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 005	27 460
Makstud intressid	-101 849	-56 730
Kokku rahavood äritegevusest	759 920	-586 972
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-18 100	-3 188 258
Materiaalse põhivara müük	120 000	2 069 000
Antud laenud	-1 564 660	0
Laekunud intressid	0	2 929
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 462 760	-1 116 329
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 571 010	2 795 397
Tasutud laenud	-893 654	-1 054 738
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	677 356	1 740 659
Rahavood kokku	-25 484	37 358
Valuutakursside muutuste mõju *	-2434	-649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 929	2 220
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 918	36 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 011	38 929

* 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- kapital	Ülekurss kapital	Kohustuslik reserv- -kahjum	Jaotamata kasum/	Kokku
Seisuga 01.01.2006	320 000	420 000	0	-509 362	230 638
Aruandeperioodi puhaskasum/ -kahjum				634 003	634 003
Seisuga 31.12.2006	320 000	420 000	0	124 641	864 641
Seisuga 01.01.2007	320 000	420 000	0	124 641	864 641
Kohustuslik reservkapitali			32 000	-32 000	0
Aruandeaasta puhaskasum				478 611	478 611
Seisuga 31.12.2007	320 000	420 000	32 000	571 252	1 343 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Vergi Puhkemaja OÜ 2007. 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	2-3 %
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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 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 31.12.2007 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**31.12.2007****31.12.2006**

Raha kassas	10 103	10 103
Pangakontod	908	28 826
Raha kokku	11 011	38 929

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

Nõuded ostjate vastu	199 550	404 709
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 454
Intressid	78 233	0
Muud nõuded	1 564 660	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 842 443	406 163

Lisa 4. Maksud**31.12.2007****31.12.2006****Võlg****Ettemaks****Võlg**

Käibemaks	12 091	0	6 385
Ettevõtte tulumkas	0	597	0
Sotsiaalmaks	0	857	0
Maksud kokku	12 091	1 454	6 385

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 776 961	1 776 961
Soetused	185 325	185 325
Müük	-1 226 961	-1 226 961
Põhivara ümberkvalifitseerimine kinnisvara investeringuks	-550 000	-550 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	185 325	185 325
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-39 858	-39 858
Aruandeaastal arvestatud kulum	45 810	45 810
Müüdud põhivara kulum	-72 636	-72 636
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-13 032	-13 032
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 737 103	1 737 103
Jääkmaksumus 31.12.2006	172 293	172 293
Müük	-175 164	-175 164
Soetusmaksumus 31.12.2007	10 161	10 161
Aruandeaastal arvestatud kulum	125 607	125 607
Sh. müüdud põhivara kulm	-14 595	-14 595
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-5 424	-5 424
Jääkmaksumus 31.12.2007	4 737	4 737

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	814 745	214 227
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	85 849	7 874
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	728 896	206 353

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	3 552 933
Aruandeaasta kulum	26 646
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-26 646
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	3 526 287
Soetamine	18 100
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	3 571 033
Aruandeaasta kulum	106 944
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-133 590
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	3 437 443

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	11 835	21 546
Maksuvõlad (lisa 4)	12 091	6 385
Muud võlad	0	0
Võlad ja ettemaksed kokku	23 926	27 931

Lisa 8. Laenukohustused

Laenukohustused 31.12.2007	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär
-----------------------------------	--------------	----------------------------	---------------------

Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	1 549 166	31.12.2010.a.	0 % aastas
-------------------------------------	------------------	---------------	------------

sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	145 142
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1 404 024

SEB Eesti Ühispank	2 379 290	22.10.2014.a	6,164 %
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	289 462		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	2 089 828		

Kokku laenukohustused	3 928 456
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	434 604
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 493 852

Laenukohustused 31.12.2006	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär
-----------------------------------	--------------	----------------------------	---------------------

Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	1 715 623	31.12.2010.a.	0 % aastas
-------------------------------------	------------------	---------------	------------

sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	311 600
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1 404 023

SEB Eesti Ühispank	1 535 477	28.08.2013 .a	6 kuu Euribor + 1,4 %
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	196 564		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1 338 913		

Kokku laenukohustused	3 251 100
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	508 164
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	2 742 936

Lisa 9. Laenude tagatis ja panditud varad

OÜ Vergi Puhkemaja poolt SEB Eesti Ühispanga laenu tagatiseks on:

- 1) hüpoteek kinnistule nr.3836131 summas 3 250 000 krooni;
- 2) eraisiku käendus smmas 47 325 EUR.

Lisa 10. Müügitulu**31.12.2007****31.12.2006**

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	728 896	206 353
Müügitulu kokku	728 896	206 353

Kogu müügitulu aastatel 2007 ja 2006 saadi Eesti Vabariigist.

Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused**31.12.2007****31.12.2006**

Materjalid jms.	8 539	147 627
Ostetud tööd ja teenused	2 556	97 553
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	11 095	245 180

Lisa 12. Muu äritulu**31.12.2007****31.12.2006**

Tulu kinnistu müügist	0	888 029
Muud äritulud	7 528	0
Muu äritulu kokku	7 528	888 029

Lisa 13. Muu ärikulu**31.12.2007****31.12.2006**

Kahjum põhivara müügist	28 893	0
Viivised	13	5 630
Muu ärikulu kokku	28 906	5 630

Lisa 14. Muud nõuded

Saldo	Tagasimakse	Tagasimakse	Intressimäär
31.12.2007	12 kuu jooksul	tähtaeg	

Muud nõuded	1 564 660	1 564 660	30.04.2008.a.	15 % aastas
-------------	-----------	-----------	---------------	-------------

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelnevate perioodide jaotamata kasum(-kahjum)	92 641
2007 .aasta kasum	478 611
Kokku jaotamata puhaskasum seisuga 31.12.2007.a.	571 252
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotmiseks alljärgnevalt:	
• eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	571 252

Juhatusel allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

OÜ Vergi Puhkemaja juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2007. aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Vergi Puhkemaja 20. juuni 2008 a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Rakveres, 20. juuni 2008

Marti Kuusik
Juhatusel liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Vergi Puhkemaja OÜ (registrikood: 10895707) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marti Kuusik (Juhatuse liige) - kinnitanud 20.11.2008