

VERGI PUHKEMAJA OÜ

Majandusaasta aruanne

01.01.2008- 31.12.2008

Juriidiline aadress: Viru 20, 44308 Rakvere

Äriregistri number: 10895707

Telefon: 51 53162

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 hindamisalused	9
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4. Maksud.....	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	11
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8. Laenukohustused	13
Lisa 9. Laenude tagatis ja panditud varad	14
Lisa 10. Müügitulu	14
Lisa 11. Muud nõuded	14
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	16
OÜ Vergi Puhkemaja müügitulu vastavalt EMTAK 2008 –le	17

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 2008 aastal töötasu ei makstud, palgalist tööjõudu ei olnud.

2008 jätkus tavapärane majandustegevus üürimise alal.

2009. aastal suuri muutusi ettevõtte tegevuses kavas ei ole.

Marti Kuusik

Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Vergi Puhkemaja 2008. 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, 30. aprill 2009

Marti Kuusik
Juhatus liige

Bilanss (kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	16 649	11 011
Nõuded ja ettemaksed	3,11	1 202 168	1 842 443
Käibevara kokku		1 218 817	1 853 454
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	3 330 319	3 437 443
Materiaalne põhivara	5	669	4 737
Põhivara kokku		3 330 988	3 442 180
VARAD KOKKU		4 549 805	5 295 634
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8,9	385 691	434 604
Võlad ja ettemaksed	4,7	116 980	23 926
Lühiajalised kohustused kokku		502 671	458 530
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8,9	2 214 348	3 493 852
Pikaajalised kohustused kokku		2 214 348	3 493 852
KOHUSTUSED KOKKU		2 717 019	3 952 382
Omakapital			
Osakapital		320 000	320 000
Ülekurss		420 000	420 000
Kohustuslik reservkapital		32 000	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		571 252	92 641
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		489 534	478 611
OMAKAPITAL KOKKU		1 832 786	1 343 252
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 549 805	5 295 634

Kasumiaruanne (kroonides)	Lisa	2008	2007
Müügitulu	10	754 896	728 896
Muu äritulu		14 000	7 528
Kaubad, toore, material ja teenused		0	-11 095
Muud tegevuskulud		-118 426	-66 155
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-111 192	-125 607
Muud ärikulud		0	-28 906
Ärikasum		539 278	504 661
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-231 580	-101 849
Muud finantstulud ja -kulud		181 836	75 799
Finantstulud ja -kulud kokku		-49 744	-26 050
Kasum enne tulumaksustamist		489 534	478 611
Aruandeaasta puhaskasum		489 534	478 611

Rahavoogude aruanne (kroonides)	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	539 278	504 661
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	111 192	125 607
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	28 893
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 704	206 613
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 556	-4 005
Makstud intressid	-131 970	-101 849
Kokku rahavood äritegevusest	473 240	759 920
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-18 100
Materiaalse põhivara müük	0	120 000
Antud laenud	0	-1 564 660
Antud laenude tagasimaksed	862 128	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	862 128	-1 462 760
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	346 000	1 571 010
Tasutud laenud	-1 674 417	-893 654
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 328 417	677 356
Rahavood kokku	6 951	-25 484
Valuutakursside muutuste mõju *	-1 313	-2 434
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 011	38 929
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 638	-27 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 649	11 011

* 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	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ -kahjum	Kokku
Seisuga 01.01.2007	320 000	420 000	0	124 641	864 641
Kohustuslik reservkapitali			32 000	-32 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum				478 611	478 611
Seisuga 31.12.2007	320 000	420 000	32 000	571 252	1 343 252
Seisuga 01.01.2008	320 000	420 000	32 000	571 252	1 343 252
Aruandeperioodi puhaskasum				489 534	489 534
Seisuga 31.12.2008	320 000	420 000	32 000	1 060 786	1 832 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Vergi Puhkemaja OÜ 2008. 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) 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 31.12.2008 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 on OÜ Vergi Puhkemaja moodustanud reservkapitali, mis on 1/10 osakapitalist.

Lisa 2. Raha**31.12.2008****31.12.2007**

Raha kassas	8 089	10 103
Pangakontod	8 560	908
Raha kokku	16 649	11 011

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed**31.12.2008****31.12.2007**

Nõuded ostjate vastu	238 254	199 550
Intressid	261 381	78 233
Muud nõuded	702 533	1 564 660
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 202 168	1 842 443

Lisa 4. Maksud**31.12.2008****31.12.2007****Võlg****Võlg**

Käibemaks	8 680	12 091
Maksud kokku	8 680	12 091

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	185 325	185 325
Aruandeaastal arvestatud kulum	45 810	45 810
Müüdud põhivara kulum	-72 636	-72 636
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-13 032	-13 032
Jääkmaksumus 31.12.2006	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
Soetusmaksumus 31.12.2008	1 0161	10 161
Aruandeaastal arvestatud kulum	4 068	4 068
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-9 492	-9 492
Jääkmaksumus 31.12.2008	669	669

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	835 422	814 745
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	80 526	85 849
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	754 896	728 896

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
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	3 571 033
Aruandeaasta kulum	107 124
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	-240 714
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	3 330 319

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	8 690	11 835
Maksuvõlad (lisa 4)	8 680	12 091
Muud võlad	99 610	0
Võlad ja ettemaksed kokku	116 980	23 926

Lisa 8. Laenukohustused

Laenukohustused 31.12.2008	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	846 009	31.12.2014.a.	9 % aastas
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	85 000		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	761 009		
SEB Eesti Ühispank	1 754 030	22.10.2014.a	6,164 %
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	300 691		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1 453 339		
Kokku laenukohustused	2 600 039		
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	385 691		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	2 214 348		
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		

Lisa 9. Laenude tagatis ja panditud varad

OÜ Vergi Puhkemaja poolt SEB panga laenu tagatiseks on:

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

Lisa 10. Müügitulu

31.12.2008 31.12.2007

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	754 896	728 896
Müügitulu kokku	754 896	728 896

Kogu müügitulu aastatel 2008 ja 2007 saadi Eesti Vabariigist.

Lisa 11. Muud nõuded

Saldo Tagasimakse Tagasimakse Intressimäär
31.12.2008 12 kuu jooksul tähtaeg

Muud nõuded	702 533	702 533	30.04.2008.a.	15 % aastas
-------------	---------	---------	---------------	-------------

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)	571 252
2008 .aasta kasum	489 534
Kokku jaotamata puhaskasum seisuga 31.12.2008.a.	1 060 786
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotmiseks alljärgnevalt:	
• eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	1 060 786

Marti Kuusik
Juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

OÜ Vergi Puhkemaja juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2008 .aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Vergi Puhkemaja 30. aprill 2009 a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

.
Rakveres, 30. aprillil 2009

Marti Kuusik
Juhatuse liige

OÜ Vergi Puhkemaja müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	tegevusala	2008
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	754 896
	Müügitulu kokku	754 896

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10895707	Vergi Puhkemaja OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	mkuusik@gmail.com
Mobiiltelefon	+372 5153162

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Marti Kuusik	37007040322	Rakvere	320000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	754896	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Vergi Puhkemaja OÜ (registrikood: 10895707) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marti Kuusik (Juhatuse liige) - kinnitanud 22.06.2009