

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Vergi Puhkemaja OÜ

registrikood: 10895707

tänavatalu nimi, Viru 20

maja ja korteri number:

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	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 2012 aastal töötasu ei makstud, palgalist tööjõudu ei olnud.

2012 jätkus tavapärane majandustegevus üürimise alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 290	2 530	2
Nõuded ja ettemaksed	14 512	14 184	3
Kokku käibevara	16 802	16 714	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	185 459	192 306	5
Kokku põhivara	185 459	192 306	
Kokku varad	202 261	209 020	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 918	32 187	6
Võlad ja ettemaksed	1 574	1 062	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	29 492	33 249	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 628	48 131	6
Võlad ja ettemaksed	16 978	15 224	7
Kokku pikaajalised kohustused	38 606	63 355	
Kokku kohustused	68 098	96 604	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 452	20 452	
Ülekurss	26 843	26 843	
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 076	60 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 747	2 284	
Kokku omakapital	134 163	112 416	
Kokku kohustused ja omakapital	202 261	209 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	34 723	35 827	8
Muud äritulud	785	5 266	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 191	-8 446	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 847	-6 847	
Muud ärikulud	-77	-19 619	
Ärikasum (kahjum)	24 393	6 181	
Finantstulud ja -kulud	-2 646	-3 897	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 747	2 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 747	2 284	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 393	6 181	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 847	6 847	
Kokku korrigeerimised	6 847	6 847	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-328	754	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	512	-419	
Makstud intressid	-2 647	-1 637	
Muud rahavood äritegevusest	1 754	19 618	
Kokku rahavood äritegevusest	30 531	31 344	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-30 772	-31 090	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 772	-31 090	
Kokku rahavood	-240	256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 530	2 274	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-240	256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 290	2 530	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	20 452	26 843	2 045	60 792	110 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 284	2 284
31.12.2011	20 452	26 843	2 045	63 076	112 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)				21 747	21 747
31.12.2012	20 452	26 843	2 045	84 823	134 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vergi Puhkemaja OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele 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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 %
Masinate ja seadmed	20-40 %

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 maksumääraga 21/79 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.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	612	555
Arvelduskontod	1 678	1 975
Kokku raha	2 290	2 530

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 511	4 511		
Ostjatelt laekumata arved	4 511	4 511		
Muud nõuded	10 001	10 001		
Laenunõuded	10 000	10 000		
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 512	14 512		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 184	4 184		
Ostjatelt laekumata arved	4 184	4 184		
Muud nõuded	10 000	10 000		
Laenunõuded	10 000	10 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 184	14 184		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	437	433
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	437	433

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2010	
Soetusmaksumus	228 231
Akumuleeritud kulum	-29 078
Jääkmaksumus	199 153
Amortisatsioonikulu	-6 847
31.12.2011	
Soetusmaksumus	228 231
Akumuleeritud kulum	-35 925
Jääkmaksumus	192 306
Amortisatsioonikulu	-6 847
31.12.2012	
Soetusmaksumus	228 231
Akumuleeritud kulum	-42 772
Jääkmaksumus	185 459

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 432	41 583
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 709	-5 756

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	7 150	7 150				
Laen SEB Pank	20 480	20 480			2,667 %	22.10.2013
Laen osanikega seotud firmadelt	288	288				
Lühiajalised laenud kokku	27 918	27 918				
Pikaajalised laenud						
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	19 078		19 078		6 %	31.12.2016
Laen osanikega seotud firmalt	2 550		2 550			31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	21 628		21 628			
Laenukohustused kokku	49 546	27 918	21 628			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	8 000	8 000			6 %	31.12.2016
Laen SEB Pank	23 899	23 899			2,667 %	22.10.2013
Laen osanikega seotud firmadelt	288	288				31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	32 187	32 187				
Pikaajalised laenud						
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	25 079		25 079		6 %	31.12.2016
Laen SEB Pank	20 502		20 502		2,667 %	22.10.2013
Laen osanikuga seotud firmalt	2 550		2 550			31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	48 131		48 131			
Laenukohustused kokku	80 318	32 187	48 131			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 137	1 137		
Maksuvõlad	437	437		
Muud võlad	16 978		16 978	
Intressivõlad	16 978		16 978	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 552	1 574	16 978	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	629	629		
Maksuvõlad	433	433		
Muud võlad	15 224		15 224	
Intressivõlad	15 224		15 224	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 286	1 062	15 224	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 723	35 827
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 723	35 827
Kokku müügitulu	34 723	35 827
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	34 723	35 827
Kokku müügitulu	34 723	35 827

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2012 aastal palgalist tööjõudu ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	2
Intressikulud	-2 647	-3 899
Intressikulu laenudelt	-2 647	-3 899
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 646	-3 897

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 228	33 078
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 838	2 838

Juhatusle 2012 aastal tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Vergi Puhkemaja OÜ (registrikood: 10895707) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI KUUSIK	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 747
Kokku	84 823
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 823
Kokku	84 823

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 747
Kokku	84 823
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 823
Kokku	84 823

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34723	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

Sidevahendid

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