

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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 2017. aastal töötasu ei makstud, palgalist tööjõudu ei olnud.

2017. aastal jätkus tavapärane majandustegevus üürimise alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 376	3 695	
Finantsinvesteeringud	1 961	0	
Nõuded ja ettemaksed	22 915	19 076	2
Kokku käibevarad	37 252	22 771	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	151 225	158 072	4
Materiaalsed põhivarad	42 474	42 224	5
Kokku põhivarad	193 699	200 296	
Kokku varad	230 951	223 067	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 099	2 504	7
Võlad ja ettemaksed	1 946	1 779	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 045	4 283	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 029	16 841	7
Võlad ja ettemaksed	9 787	15 537	8
Kokku pikaajalised kohustised	21 816	32 378	
Kokku kohustised	28 861	36 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 452	20 452	
Ülekurss	26 843	26 843	
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 066	125 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 684	11 179	
Kokku omakapital	202 090	186 406	
Kokku kohustised ja omakapital	230 951	223 067	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	33 796	31 091	9
Muud äritulud	108	495	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 389	-9 258	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 056	-9 881	
Muud ärikulud	-2	-1 013	
Ärikasum (kahjum)	15 457	11 434	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	540	0	
Intressikulud	-313	-255	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 684	11 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 684	11 179	

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 %
Masinaid ja seadmeid	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 ettevõtteil 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
- * Sidusettevõtteid
- * Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- * Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 895	6 895	
Ostjatelt laekumata arved	6 895	6 895	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	14 850	14 850	
Laenunõuded	14 850	14 850	
Ettemaksed	1 169	1 169	
Tulevaste perioodide kulud	163	163	
Muud makstud ettemaksed	1 006	1 006	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 915	22 915	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 220	4 220	
Ostjatelt laekumata arved	4 220	4 220	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	
Muud nõuded	14 850	14 850	
Laenunõuded	14 850	14 850	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 076	19 076	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	512	0	443
Intress	0	1	0	0
Ettemaksukonto jääk	1		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	513	6	443

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2015	
Soetusmaksumus	228 231
Akumuleeritud kulum	-63 313
Jääkmaksumus	164 918
Amortisatsioonikulu	-6 846
31.12.2016	
Soetusmaksumus	228 231
Akumuleeritud kulum	-70 159
Jääkmaksumus	158 072
Amortisatsioonikulu	-6 847
31.12.2017	
Soetusmaksumus	228 231
Akumuleeritud kulum	-77 006
Jääkmaksumus	151 225

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 539	36 233
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 914	-5 142

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	500	3 420	24 670	28 590
Akumuleeritud kulum	0	-1 085	0	-1 085
Jääkmaksumus	500	2 335	24 670	27 505
Ostud ja parendused	0	18 911	256	19 167
Amortisatsioonikulu	0	-3 033		-3 033
Müügid	0	-1 415	0	-1 415
Ümberliigitamised	0	833	-833	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	833	-833	0
31.12.2016				
Soetusmaksumus	500	21 044	24 093	45 637
Akumuleeritud kulum	0	-3 413	0	-3 413
Jääkmaksumus	500	17 631	24 093	42 224
Ostud ja parendused	0	0	4 459	4 459
Amortisatsioonikulu	0	-4 209	0	-4 209
31.12.2017				
Soetusmaksumus	500	21 044	28 552	50 096
Akumuleeritud kulum	0	-7 622	0	-7 622
Jääkmaksumus	500	13 422	28 552	42 474

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	400
Kokku	0	400

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
SEB Liising AS	14 290	2 261	12 029	EURIBOR 3 kuud + 1,99	22.05.2022
Kapitalirendikohustised kokku	14 290	2 261	12 029		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
SEB Liising AS	16 507	2 216	14 291	EURIBOR 3 kuud + 1,99	22.05.2022
Kapitalirendikohustised kokku	16 507	2 216	14 291		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	13 162	17 111
Kokku	13 162	17 111

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	288	288			31.12.2017
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	2 550	2 550			31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 838	2 838			
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt					
Kapitalirendikohustised kokku	14 290	2 261	12 029		
Laenukohustised kokku	17 128	5 099	12 029		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	288	288			31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	288	288			
Pikaajalised laenud					
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	2 550		2 550		31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 550		2 550		
Kapitalirendikohustised kokku	16 507	2 216	14 291		
Laenukohustised kokku	19 345	2 504	16 841		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 433	1 433	0
Maksuvõlad	513	513	0
Intressivõlad	9 787	0	9 787
Kokku võlad ja ettemaksed	11 733	1 946	9 787

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 336	1 336	0
Maksuvõlad	443	443	0
Intressivõlad	15 537	0	15 537
Kokku võlad ja ettemaksed	17 316	1 779	15 537

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 796	31 091
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 796	31 091
Kokku müügitulu	33 796	31 091
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33 796	31 091
Kokku müügitulu	33 796	31 091

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal palgalist tööjõudu polnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 850	9 787	14 850	15 537
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 838	0	2 838

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Vergi Puhkemaja OÜ (registrikood: 10895707) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI KUUSIK	Juhatuse liige	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 684
Kokku	152 750
Jaotamine	
jätta kasum jaotamata	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	152 750
Kokku	152 750

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 684
Kokku	152 750
Jaotamine	
jätta kasum jaotamata	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	152 750
Kokku	152 750

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33796	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