

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
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 2018. aastal töötasu ei makstud, palgalist tööjõudu ei olnud.

2018. aastal jätkus tavapärane majandustegevus üürimise alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 733	12 376	
Finantsinvesteeringud	3 195	1 961	
Nõuded ja ettemaksed	18 330	22 915	2
Kokku käibevarad	36 258	37 252	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	144 378	151 225	4
Materiaalsed põhivarad	61 787	42 474	5
Kokku põhivarad	206 165	193 699	
Kokku varad	242 423	230 951	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 145	5 099	7
Võlad ja ettemaksed	1 795	1 946	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 940	7 045	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 722	12 029	7
Võlad ja ettemaksed	9 787	9 787	8
Kokku pikaajalised kohustised	19 509	21 816	
Kokku kohustised	26 449	28 861	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 452	20 452	
Ülekurss	26 843	26 843	
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 750	137 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 884	15 684	
Kokku omakapital	215 974	202 090	
Kokku kohustised ja omakapital	242 423	230 951	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	33 425	33 796	9
Muud äritulud	0	108	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 491	-7 389	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 055	-11 056	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	12 879	15 457	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 272	540	
Intressikulud	-267	-313	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 884	15 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 884	15 684	

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 ettemaksed

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 algselt 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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	418	0	512
Intress		0	1
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	418	1	513

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	228 231	228 231
Akumuleeritud kulum	-70 159	-70 159
Jääkmaksumus	158 072	158 072
Amortisatsioonikulu	-6 847	-6 847
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 311	38 539
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 544	-7 914

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused			23 522	23 522
Amortisatsioonikulu	0	-4 209		-4 209
31.12.2018				
Soetusmaksumus	500	21 044	52 074	73 618
Akumuleeritud kulum	0	-11 831		-11 831
Jääkmaksumus	500	9 213	52 074	61 787

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	9 214	13 162
Kokku	9 214	13 162

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		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		

	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		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 293	1 293	0	
Maksuvõlad	418	418	0	
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	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 425	33 796
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 425	33 796
Kokku müügitulu	33 425	33 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	33 425	33 796
Kokku müügitulu	33 425	33 796

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil Vergi Puhkemaja OÜ-l töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 150	12 625	14 850	9 787
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	2 838

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

Vergi Puhkemaja OÜ (registrikood: 10895707) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI KUUSIK	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 884
Kokku	166 634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 634
Kokku	166 634

Kasumit ei jaotata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 884
Kokku	166 634
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 634
Kokku	166 634

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33425	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