

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vergi Puhkemaja OÜ

registrikood: 10895707

tänava nimi, maja number: Viru tn 20

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara üürimine, tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 844	9 773
Finantsinvesteeringud	4 050	10 486
Nõuded ja ettemaksed	96 040	85 835
Kokku käibevarad	104 934	106 094
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	172 981	180 006
Kokku põhivarad	172 981	180 006
Kokku varad	277 915	286 100
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 970	2 422
Võlad ja ettemaksed	1 521	3 000
Kokku lühiajalised kohustised	3 491	5 422
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 755	2 543
Kokku pikaajalised kohustised	4 755	2 543
Kokku kohustised	8 246	7 965
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 452	20 452
Ülekurss	26 843	26 843
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 795	176 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 466	52 016
Kokku omakapital	269 669	278 135
Kokku kohustised ja omakapital	277 915	286 100

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	46 740	41 435
Muud äritulud	0	45 200
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 070	-14 114
Mitmesugused tegevuskulud	-37 855	-8 330
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 025	-8 341
Ärikasum (kahjum)	-12 210	55 850
Intressitulud	10 078	4
Intressikulud	-107	-2 838
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 239	53 016
Tulumaks	-1 227	-1 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 466	52 016

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vergi Puhkemaja OÜ 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse printsiibil (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulusdes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest, maad ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned	2-3 %
Masinad ja seadmed	20-40 %

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Ostetud kaupade ja teenuste kulu kajastatakse tulude - kulude vastavuse printsiibi alusel, st. ostetud kaubad ja teenused kajastatakse kuluna tulude tekkimise perioodis.

Üldhaldus ja turustuskulud kajastatakse kulude tekkimise perioodis.

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 20/80 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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 028	8 028
Laenunõuded	88 012	88 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 040	96 040
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 323	7 323
Laenunõuded	78 512	78 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 835	85 835

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 191	1 191
Maksuvõlad	330	330
Kokku võlad ja ettemaksed	1 521	1 521
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 525	1 525
Maksuvõlad	1 475	1 475
Kokku võlad ja ettemaksed	3 000	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Vergi Puhkemaja OÜ (registrikood: 10895707) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI KUUSIK	Juhatuse liige	01.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 466
Kokku	220 329
Katmine	
Kokku	220 329

Katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 466
Kokku	220 329
Katmine	
Kokku	220 329

Katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46740	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