

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi nimi: Vergi Puhkemaja OÜ

registrikood: 10895707

tänavanimi: Viru 20
maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

postisihtnumber: 44308

maakond: Lääne-Viru maakond

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 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 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 2010 aastal töötasu ei makstud, palgalist tööjõudu ei olnud.

2010 jätkus tavapärane majandustegevus üürimise alal.

2011. aastal suuri muutusi ettevõtte tegevuses kavas ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 573	41 376	2
Nõuded ja ettemaksed	540 690	786 127	3
Kokku käibevara	576 263	827 503	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 116 071	3 223 195	5
Kokku põhivara	3 116 071	3 223 195	
Kokku varad	3 692 334	4 050 698	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	465 163	400 320	7
Võlad ja ettemaksed	23 180	168 405	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	488 343	568 725	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 277 986	1 788 888	7
Võlad ja ettemaksed	202 812	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 480 798	1 788 888	
Kokku kohustused	1 969 141	2 357 613	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	320 000	320 000	
Ülekurss	420 000	420 000	
Kohustuslik reservkapital	32 000	32 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	921 085	1 060 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 108	-139 701	
Kokku omakapital	1 723 193	1 693 085	
Kokku kohustused ja omakapital	3 692 334	4 050 698	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	524 604	578 368	9
Muud äritulud	14 829	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-122 513	-226 472	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-107 124	-107 793	
Muud ärikulud	-96	-6 749	
Ärikasum (-kahjum)	309 700	237 354	
Finantstulud ja -kulud	-279 592	-377 055	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 108	-139 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 108	-139 701	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	309 700	237 354
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	107 124	107 793
Kokku korrigeerimised	107 124	107 793
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 966	139 013
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 981	-3 171
Makstud intressid	-30 988	-61 111
Kokku rahavood äritegevusest	416 783	419 878
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	23 470	15 647
Laekunud intressid	2	59
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 472	15 706
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	39 400	22 000
Saadud laenude tagasimaksed	-485 458	-432 831
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-446 058	-410 831
Kokku rahavood	-5 803	24 753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 376	16 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 803	24 753
Valuutakursside muutuste mõju	0	-26
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 573	41 376

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	320 000	420 000	32 000	1 060 786	1 832 786
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-139 701	-139 701
31.12.2009	320 000	420 000	32 000	921 085	1 693 085
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				30 108	30 108
31.12.2010	320 000	420 000	32 000	951 193	1 723 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vergi Puhkemaja OÜ 2010. 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 nüüdisväärtusest. 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 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 %

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	9 439	7 748
Arvelduskontod	26 134	33 628
Kokku raha	35 573	41 376

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	77 272	99 237
Muud nõuded	463 416	686 886
Laenunõuded	463 416	686 886
Intressid	2	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	540 690	786 127

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 743	3 753
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 743	3 753

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku
31.12.2008	
Soetusmaksumus	3 571 033
Akumuleeritud kulum	-240 714
Jääkmaksumus	3 330 319
Amortisatsioonikulu	-107 124
31.12.2009	
Soetusmaksumus	3 571 033
Akumuleeritud kulum	-347 838
Jääkmaksumus	3 223 195
Amortisatsioonikulu	-107 124
31.12.2010	
Soetusmaksumus	3 571 033
Akumuleeritud kulum	-454 962
Jääkmaksumus	3 116 071

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	603 263	660 736
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-78 659	-82 368

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	27 941	28 146
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	27 820	31 965
1-5 aasta jooksul	34 900	58 696

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	100 000	100 000			7 %	31.12.2016
Laen SEB Pank	360 663	360 663			6,164 %	22.10.2014
Laen osanikuga seotud firmalt	4 500	4 500				31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	465 163	465 163				
Pikaajalised laenud						
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	539 609		539 609		7 %	31.12.2016
Laen SEB Pank	698 477		698 477		6,164 %	22.10.2014
Laen osanikuga seotud firmalt	39 900		39 900			31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 277 986		1 277 986			
Laenukohustused kokku	1 743 149	465 163	1 277 986			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	100 000	100 000				
SEB Pank	283 320	283 320				
Laen osanikuga seotud firmalt	17 000	17 000				
Lühiajalised laenud kokku	400 320	400 320				
Pikaajalised laenud						
Laen osanikelt ja juhatuse liikmelt	655 609		655 609			
SEB Pank	1 133 279		1 133 279			
Pikaajalised laenud kokku	1 788 888		1 788 888			
Laenukohustused kokku	2 189 208	400 320	1 788 888			

OÜ Vergi Puhkemaja poolt SEB Panga laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule nr.3836131 summas 3 250 000 krooni ja eraisiku käendus summas 47 325 EUR.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	13 437	10 446
Maksuvõlad	9 743	3 753
Muud võlad	0	154 206
Intressivõlad	0	154 206
Pikaajalised intressivõlad	202 812	0
Kokku võlad ja ettemaksed	225 992	168 405

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	524 604	578 368
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	524 604	578 368
Kokku müügitulu	524 604	578 368
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	524 604	578 368
Kokku müügitulu	524 604	578 368

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

2010 aastal palgalist tööjõudu ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	2	59
Intressikulud	-79 594	-377 088
Intressikulu laenudelt	-79 594	-377 088
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-26
Laenunõude allahindlus	-200 000	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-279 592	-377 055

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	842 421	909 815
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 400	17 000

Aruande digitaalallkirjad

Vergi Puhkemaja OÜ (registrikood: 10895707) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI KUUSIK	Juhatuse liige	17.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	921 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 108
Kokku	951 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	951 193
Kokku	951 193
Jätta kasum jaotamata	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	921 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 108
Kokku	951 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	951 193
Kokku	951 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	524604	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