

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ JÕESUU PUHKEMAJA

registrikood: 11008200

tänavatalu nimi, Jõeääre/6
maja ja korteri number:

küla: Verevi küla

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61118

telefon: +372 5163777

faks: +372 7476444

e-posti aadress: info@joesuu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Jõesuu Puhkemaja põhitegevus on majutus-ja turismiteenuste pakkumine .

2018.aasta müügitulu oli 79 576 eurot

2019.a. planeeritakse koostöö arendamist kogukondade ja kohalike ning välis ettevõtjate ja -turgudega.

Puhkajatele tegevuste mitmekesistamist ja ettevõtte jätkusuutlikuse arendamis ning parendamist.

Puhkemaja nähtavamaks muutmist läbi erinevate koostööpartnerite. Koostöö erinevate kohalike ja välismaiste ettevõtete kaudu.

Juhatus koosneb ühest liikmest .Juhatuse liikmele eraldi juhatuse liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 497	3 503	2
Finantsinvesteeringud	2 493	2 493	
Nõuded ja ettemaksed	1 019	4 519	
Kokku käibevarad	7 009	10 515	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 909	15 300	4
Materiaalsed põhivarad	408 746	396 875	5
Kokku põhivarad	417 655	412 175	
Kokku varad	424 664	422 690	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 966	40 198	6
Võlad ja ettemaksed	5 422	12 021	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 388	52 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 127	29 776	6
Kokku pikaajalised kohustised	82 127	29 776	
Kokku kohustised	93 515	81 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	337 883	369 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 546	-31 675	
Kokku omakapital	331 149	340 695	
Kokku kohustised ja omakapital	424 664	422 690	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	79 576	60 080
Muud äritulud	28 004	3 771
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 747	-19 902
Mitmesugused tegevuskulud	-33 857	-18 295
Tööjõukulud	-13 871	-14 427
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 907	-40 466
Muud ärikulud	0	-17
Ärikasum (kahjum)	-5 802	-29 256
Intressitulud	1 500	0
Intressikulud	-5 018	-2 419
Muud finantstulud ja -kulud	-226	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 546	-31 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 546	-31 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jõesuu Puhkemaja 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes .

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle arvestust ei peeta.

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 10-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid) kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639,00**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto pangas	3 497	3 462
Sularaha kassas	0	41
Kokku raha	3 497	3 503

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 019	62	2 175	
Üksikisiku tulumaks		60		130
Sotsiaalmaks		20		318
Kohustuslik kogumispension		10		17
Töötuskindlustusmaksed		16		29
Ettemaksukonto jääk			74	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 019	168	2 249	494

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	15 300
Müügid	0
31.12.2017	15 300
Muud muutused	-6 391
31.12.2018	8 909

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus		375 000	187 698	562 698
Akumuleeritud kulum		-75 000	-52 796	-127 796
Jääkmaksumus		300 000	134 902	434 902
Ostud ja parendused			2 440	2 440
Amortisatsioonikulu		-15 000	-25 467	-40 467
31.12.2017				
Soetusmaksumus		375 000	190 138	565 138
Akumuleeritud kulum		-90 000	-78 263	-168 263
Jääkmaksumus		285 000	111 875	396 875
Ostud ja parendused		32 134	10 555	42 689
Amortisatsioonikulu		-16 610	-24 904	-41 514
Müügid			-1 394	-1 394
Ümberliigitamised	12 090			12 090
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	15 300			15 300
Ümberliigitamised varudega	-3 210			-3 210
31.12.2018				
Soetusmaksumus	12 090	407 134	199 299	618 523
Akumuleeritud kulum		-106 610	-103 167	-209 777
Jääkmaksumus	12 090	300 524	96 132	408 746

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	5 515	5 515		
Lühiajalised laenud kokku	5 515	5 515		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	53 000		53 000	
Kapitalirendikohustised kokku	29 673	546	29 127	
Muud laenukohustised				
Arvelduskrediit	-95	-95		
Muud laenukohustised kokku	-95	-95		
Laenukohustised kokku	88 093	5 966	82 127	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	31 326	31 326		
Lühiajalised laenud kokku	31 326	31 326		
Kapitalirendikohustised kokku	38 648	8 872	29 776	
Laenukohustised kokku	69 974	40 198	29 776	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	12 090	12 090
Ehitised	275 547	279 301
Masinaid ja seadmed	63 714	46 689
Kokku	351 351	338 080

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	602	602
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	168	168
Muud võlad	4 152	4 152
Intressivõlad	4 152	4 152
Kokku võlad ja ettemaksed	5 422	5 422
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 993	7 993
Võlad töövõtjatele	1 077	1 077
Maksuvõlad	494	494
Muud võlad	2 457	2 457
Intressivõlad	2 457	2 457
Kokku võlad ja ettemaksed	12 021	12 021

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	500	1 077
Kokku võlad töövõtjatele	500	1 077

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 576	60 080
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 576	60 080
Kokku müügitulu	79 576	60 080
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud ostetud kauba müügist	14 627	3 155
Tulud teenuste müügist	36 759	33 191
Tulud majutusteenustest	19 899	12 786
Paadirent	8 291	10 948
Kokku müügitulu	79 576	60 080

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	218
Kindlustushüvitised	8 859	300
Muud	19 145	3 253
Kokku muud äritulud	28 004	3 771

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	13 558	9 423
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 605	5 734
Energia	4 584	4 745
Elektrienergia	4 584	4 745
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 747	19 902

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	6 950	5 184
Elektrienergia	0	2 980
Soojusenergia	4 584	0
Kütus	2 366	2 204
Mitmesugused bürookulud	2 304	2 564
Koolituskulud	0	279
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	389
Sõidukite kindlustusmaksed	1 661	2 225
Väikevahendid	3 994	3 215
Seadmete remont	793	0
Juriidilised kulud	365	0
Jooksev remont	11 069	0
Puhkemaja hooldusvahendid, tarvikud	390	0
Kasutusrent	3 670	3 633
Varakindlustus	656	320
Muud	2 005	486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 857	18 295

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 798	12 053
Sotsiaalmaksud	2 073	2 374
Kokku tööjõukulud	13 871	14 427
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	58 515	31 326

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Baurexi OÜ laen	138 000	104 000	5%	EUR	31.12.2023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

OÜ JÕESUU PUHKEMAJA (registrikood: 11008200) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS JAKOBSON	Juhatuse liige	29.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	337 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 546
Kokku	328 337

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	79576	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Piia Maaring	47009112745	Eesti	4000 EEK (Lihtomand)
Jaanus Jakobson	37103232770	Eesti	36000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7476444
Mobiiltelefon	+372 5163777
E-posti aadress	info@joesuu.ee