

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ JÕESUU PUHKEMAJA

registrikood: 11008200

tänava/talu 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 .

2022.aasta müügitulu oli 106 087 eurot ja kasumiks kujunes 18 657 eurot.

2023.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.

Jaanus Jakobson

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 735	1 649	2
Nõuded ja ettemaksed	15 335	11 234	3
Kokku käibevarad	26 070	12 883	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 918	8 309	4
Materiaalsed põhivarad	400 149	385 962	5
Kokku põhivarad	402 067	394 271	
Kokku varad	428 137	407 154	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 150	18 891	6
Võlad ja ettemaksed	2 270	11 063	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 420	29 954	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 817	18 957	6
Kokku pikaajalised kohustised	32 817	18 957	
Kokku kohustised	51 237	48 911	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 431	360 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 657	-5 395	
Kokku omakapital	376 900	358 243	
Kokku kohustised ja omakapital	428 137	407 154	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	106 087	106 738	9
Muud äritulud	35 710	5 250	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 318	-25 474	11
Mitmesugused tegevuskulud	-37 993	-30 103	12
Tööjõukulud	-2 498	-2 498	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-60 766	-52 141	5
Muud ärikulud	-317	-5 749	
Ärikasum (kahjum)	19 905	-3 977	
Intressitulud	225	0	14
Intressikulud	-1 473	-1 418	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 657	-5 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 657	-5 395	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jõesuu Puhkemaja 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 Toimikonna 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 laekuv 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 rendimaksete 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	10 735	1 649
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	10 735	1 649

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	110		1 019
Sotsiaalmaks		103	103
Kohustuslik kogumispension		3	3
Töötuskindlustusmaksed		5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	111	1 130

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	8 309
31.12.2021	8 309
Müügid	-6 391
31.12.2022	1 918

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	33 500	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	12 090	454 085	159 085	625 260
Akumuleeritud kulum		-157 977	-60 948	-218 925
Jääkmaksumus	12 090	296 108	98 137	406 335
Ostud ja parendused		9 974	13 904	23 878
Amortisatsioonikulu		-22 394	-16 108	-38 502
Müügid (jääkmaksumuses)			-5 749	-5 749
31.12.2021				
Soetusmaksumus	12 090	464 059	167 240	643 389
Akumuleeritud kulum		-180 371	-77 056	-257 427
Jääkmaksumus	12 090	283 688	90 184	385 962
Ostud ja parendused		2 683	70 618	73 301
Amortisatsioonikulu		-23 137	-35 977	-59 114
31.12.2022				
Soetusmaksumus	12 090	466 742	237 858	716 690
Akumuleeritud kulum		-203 508	-113 033	-316 541
Jääkmaksumus	12 090	263 234	124 825	400 149

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	3 245	3 245					
Lühiajalised laenud kokku	3 245	3 245					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank Liising	45 722	12 905	32 817		2,49%	EUR	30.04.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	45 722	12 905	32 817				
Laenukohustised kokku	48 967	16 150	32 817				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	12 100	12 100					
Lühiajalised laenud kokku	12 100	12 100					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank Liising	25 748	6 791	18 957		2,49%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	25 748	6 791	18 957				
Laenukohustised kokku	37 848	18 891	18 957				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa		12 090
Ehitised		283 688
Masinaid ja seadmed		90 184
Kokku		385 962

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 003	2 003
Võlad töövõtjatele	156	156
Maksuvõlad	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	2 270	2 270
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 601	3 601
Võlad töövõtjatele	156	156
Maksuvõlad	1 130	1 130
Muud võlad	6 176	6 176
Intressivõlad	6 176	6 176
Kokku võlad ja ettemaksed	11 063	11 063

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	156	156
Kokku võlad töövõtjatele	156	156

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 087	106 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 087	106 738
Kokku müügitulu	106 087	106 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud ostetud kauba müügist	41 603	25 364
Tulud teenuste müügist	50 674	67 721
Tulud majutusteenustest	7 104	7 958
Paadirent	4 846	4 370
Tulud kalade müügist	1 860	1 325
Kokku müügitulu	106 087	106 738

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	27 109	0
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	5 250
Kindlustushüvitised	8 036	0
Muud	565	0
Kokku muud äritulud	35 710	5 250

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	16 550	15 510
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 768	9 964
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 318	25 474

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	3 559	5 839
Elektrienergia	1 731	4 352
Kütus	1 828	1 487
Mitmesugused bürookulud	1 130	1 821
Koolituskulud	0	1 430
Riiklikud ja kohalikud maksud	323	323
Sõidukite kindlustusmaksed	2 175	1 463
Väikevahendid	11 210	7 719
Seadmete remont	2 225	1 877
Kalastustarbed	2 371	0
Jooksev remont	13 410	1 631
Puhkemaja hooldusvahendid, tarvikud	691	2 988
Kasutusrent	0	2 516
Varakindlustus	899	802
Muud	0	1 694
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 993	30 103

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 867	1 867
Sotsiaalmaksud	631	631
Kokku tööjõukulud	2 498	2 498
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 225	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 225	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 245	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 245	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	225
Kokku antud laenud	15 000	225

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 245
Kokku laenukohustised	3 245

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

OÜ JÕESUU PUHKEMAJA (registrikood: 11008200) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS JAKOBSON	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 657
Kokku	374 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	106087	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Jakobson	37103232770	Verevi küla, Elva vald, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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