

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ JÕESUU PUHKEMAJA

registrikood: 11008200

postiaadress: Tartu maakond, Elva vald, Verevi küla, Jõeääre/6
postisihthnumber: 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	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Jõesuu Puhkemaja põhitegevus on majutus-ja turismiteenuste pakkumine .

2023.aasta müügitulu oli 87 149 eurot ja kahjumiks kujunes 31 326 eurot. Kahjum on seotud suurel määral majanduslangusest ja puhkemaja renoveerimistöödest.

2024.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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 903	10 735	2
Nõuded ja ettemaksed	20 826	15 335	
Kokku käibevarad	30 729	26 070	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 918	1 918	4
Materiaalsed põhivarad	413 532	400 149	5
Kokku põhivarad	415 450	402 067	
Kokku varad	446 179	428 137	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	60 741	16 150	6
Võlad ja ettemaksed	8 200	2 270	7
Kokku lühiajalised kohustised	68 941	18 420	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 664	32 817	6
Kokku pikaajalised kohustised	31 664	32 817	
Kokku kohustised	100 605	51 237	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	374 088	355 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 326	18 657	
Kokku omakapital	345 574	376 900	
Kokku kohustised ja omakapital	446 179	428 137	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	87 149	106 087	9
Muud äritulud	24 969	35 710	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 967	-20 318	11
Mitmesugused tegevuskulud	-33 263	-37 993	12
Tööjõukulud	-3 498	-2 498	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 931	-60 766	5
Muud ärikulud	-306	-317	
Ärikasum (kahjum)	-28 847	19 905	
Intressitulud	11	225	
Intressikulud	-2 490	-1 473	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 326	18 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 326	18 657	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jõesuu Puhkemaja 2023. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	6 223	10 735
Sularaha kassas	3 680	0
Kokku raha	9 903	10 735

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11 590		110	
Sotsiaalmaks		455		103
Kohustuslik kogumispension				3
Töötuskindlustusmaksed		16		5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 590	471	110	111

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	8 309
Müügid	-6 391
31.12.2022	1 918
31.12.2023	1 918

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	33 500

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused			65 558	65 558
Amortisatsioonikulu		-23 337	-28 838	-52 175
31.12.2023				
Soetusmaksumus	12 090	466 742	303 416	782 248
Akumuleeritud kulum		-226 845	-141 871	-368 716
Jääkmaksumus	12 090	239 897	161 545	413 532

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	60 000	
Kokku	60 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	43 343	43 343					
Lühiajalised laenud kokku	43 343	43 343					
Pikaajalised laenud							
Swedbank Liising	49 062	17 398	31 664		1,490%+6kuu euribor	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	49 062	17 398	31 664				
Laenukohustised kokku	92 405	60 741	31 664				

	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 322	7 322
Võlad töövõtjatele	274	274
Maksuvõlad	471	471
Muud võlad	133	133
Intressivõlad	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	8 200	8 200

	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

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	274	156
Kokku võlad töövõtjatele	274	156

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 149	106 087
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 149	106 087
Kokku müügitulu	87 149	106 087
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud ostetud kauba müügist	18 433	41 603
Tulud teenuste müügist	52 634	50 674
Tulud majutusteenustest	10 727	7 104
Paadirent	3 139	4 846
Tulud kalade müügist	2 216	1 860
Kokku müügitulu	87 149	106 087

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	27 109
Kasum materiaalse põhivarade müügist	18 158	0
Kindlustushüvitised	2 710	8 036
Muud	4 101	565
Kokku muud äritulud	24 969	35 710

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	25 699	16 550
Müügi eesmärgil ostetud teenused	11 268	3 768
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	36 967	20 318

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	5 337	3 559
Elektrienergia	1 786	1 731
Kütus	3 551	1 828
Mitmesugused bürookulud	1 633	1 130
Koolituskulud	97	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	152	323
Sõidukite kindlustusmaksed	1 906	2 175
Väikevahendid	9 495	11 210
Seadmete remont	3 866	2 225
Kalastustarbed	1 878	2 371
Jooksev remont	2 546	13 410
Puhkemaja hooldusvahendid, tarvikud	3 466	691
Varakindlustus	1 039	899
Muud	1 848	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 263	37 993

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 183	1 867
Sotsiaalmaksud	1 315	631
Kokku tööjõukulud	3 498	2 498
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 358	15 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 358	15 225
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 245
Kokku võlad ja ettemaksed	0	3 245

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

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	20 000	8 000	133
Kokku antud laenud	13 000	20 000	8 000	133

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

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 245	0
Kokku laenukohustised	3 245	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2024

OÜ JÕESUU PUHKEMAJA (registrikood: 11008200) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS JAKOBSON	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	374 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 326
Kokku	342 762

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	87149	100.00%	Jah