

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aktsiaselts Johan GTJ

registrikood: 10296289

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Kauba tn 13

postisihthnumber: 93813

telefon: +372 4540000

faks: +372 4533036

e-posti aadress: info@johan.ee

veebilehe aadress: <http://www.johan.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 14 Aktsiakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Tulumaks	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS Johan GTJ 2023 aasta tegevusaruanne kajastab ettevõtte olulisemaid tegevusi ja tulemusi.						
2023 aastal oli AS Johan GTJ põhitegevusalaks toitlustus-, majutus- ja iluteenuste pakkumine. Tegevus on hooajaline, suurem osa sissetulekust saadakse suvel.						
2023 aastal tehti investeeringuid 846 154 eurot ,millest renoveerimistööd tehti summas 754 542 eurot. Renoveerimistööde käigus jätkati Meri hotelli renoveerimisega ja need tööd lõpetati 2023 aasta mais						
2023 aasta oktoobris anti hotelli hooned rendile ettevõttele MoSpa OÜ. kes võttis üle ka töötajad ja alustas hotellide opereerimisega.						
2023 aasta kasum oli 5 659 524 eurot.						
2023 aasta töötasufond koos maksudega oli 676 853 eurot. Sealhulgas juhatause liikmetele maksti tasu 20 670 eurot.						
2023 aastal moodustas AS Johan GTJ müügitulu 9 kuuga 2 911 045 eurot, mis on 87,8 tuhat suurem kui 2022 aastal.						
Peamised suhtarvud						
				2023	2022	
Müügitulu				2 911 045	2 823 201	
Käibe muutus				3,11%	101,09%	
Ärikasumi määr%				204,63%	30,32%	
Puhaskasum				5 659 524	691 458	
Kasumi kasv				718,49%	171,29%	
Puhasrentaablus				194,42%	24,49%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja				0,15	0,46	
ROA				41,29%	8,53%	
ROE				63,13%	20,92%	
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid						
Käibe muutus		(müügitulu 2023-müügitulu 2022)/müügitulu2022*100				

Ärikasumi määr%		ärikasum/müügitulu*100			
Kasumi kasv		(puhaskasum 2023-puhaskasum2022)/puhaskasum2022*100			
Puhasrentaabilus		puhaskasum/müügitulu*100			
Lühiajaliste kohustuste		käibevara/lühiajalised kohustused			
kattekordaja					
ROA		puhaskasum/varad kokku*100			
ROE		puhaskasum/omakapital kokku*100			

Johan Lõuk

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 329	178 423	2
Nõuded ja ettemaksed	24 114	60 909	3
Varud	0	18 254	4
Kokku käibevarad	81 443	257 586	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	13 031 473	0	6
Materiaalsed põhivarad	593 344	7 849 193	7
Immateriaalsed põhivarad	0	1 371	8
Kokku põhivarad	13 624 817	7 850 564	
Kokku varad	13 706 260	8 108 150	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	300 333	323 722	9,10
Võlad ja ettemaksed	242 037	241 593	5,11,12
Kokku lühiajalised kohustised	542 370	565 315	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 052 560	4 173 793	9,10
Sihtfinantseerimine	146 967	64 203	13
Kokku pikaajalised kohustised	4 199 527	4 237 996	
Kokku kohustised	4 741 897	4 803 311	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	38 347	38 347	14
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 262 657	2 571 199	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 659 524	691 458	
Kokku omakapital	8 964 363	3 304 839	
Kokku kohustised ja omakapital	13 706 260	8 108 150	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 911 045	2 823 201	15
Muud äritulud	5 021 630	9 613	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-838 529	-812 623	
Mitmesugused tegevuskulud	-408 416	-343 803	
Tööjõukulud	-676 853	-599 328	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 053	-199 376	7
Muud ärikulud	-11 017	-13 774	
Ärikasum (kahjum)	5 956 807	863 910	
Intressitulud	47	37	
Intressikulud	-297 330	-169 697	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 659 524	694 250	
Tulumaks	0	-2 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 659 524	691 458	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Johan GTJ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja ettevõtte koostas väike-ettevõtte lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamiseaastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Nõuete langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

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.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 320 eurot

ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel

kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50
Masinad ja seadmed	10
Muu inventar	5

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivaraobjekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega objektid) 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. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodil jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks(intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooni-perioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuse sihipärast kasutamist. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna või kuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et toetuse saaja vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine leiab aset.

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel kasutab ettevõtte brutomeetodit. Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused täidetud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Vastavalt kehtivale seadundlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	16 025	37 268
Arvelduskontod	41 304	124 421
Raha teel	0	16 734
Kokku raha	57 329	178 423

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 682	2 682
Ostjatelt laekumata arved	2 682	2 682
Ettemaksed	21 432	21 432
Tulevaste perioodide kulud	21 432	21 432
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 114	24 114
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 824	13 824
Ostjatelt laekumata arved	13 824	13 824
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 406	14 406
Ettemaksed	32 679	32 679
Tulevaste perioodide kulud	32 679	32 679
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 909	60 909

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	0	18 254
Kokku varud	0	18 254

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 215		
Üksikisiku tulumaks	578		5 043
Sotsiaalmaks	1 422		14 397
Kohustuslik kogumispension	60		502
Töötuskindlustusmaksed	103		1 058
Ettemaksukonto jääk		14 406	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 378	14 406	21 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	91 612
Ümberliigitamised	12 939 861
31.12.2023	13 031 473

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	249 777	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-106 289	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021										
Soetusmaksumus	120 381	7 352 111	4 355	28 698	33 053	362 817	164 370	2 511	166 881	8 035 243
Akumuleeritud kulum	0	-548 294	-2 769	-24 742	-27 511	-254 809	0	0		-830 614
Jääkmaksumus	120 381	6 803 817	1 586	3 956	5 542	108 008	164 370	2 511	166 881	7 204 629
Ostud ja parendused				4 292	4 292	121 828	718 087	1 558	719 645	845 765
Muud ostud ja parendused				4 292	4 292	121 828	718 087	1 558	719 645	845 765
Amortisatsioonikulu		-149 921	-909	-3 821	-4 730	-44 039				-198 690
Ümberliigitamised								-2 511	-2 511	-2 511
Muud ümberliigitamised								-2 511	-2 511	-2 511
31.12.2022										
Soetusmaksumus	120 381	7 352 111	2 334	29 672	32 006	455 749	882 457	1 558	884 015	8 844 262
Akumuleeritud kulum	0	-698 215	-1 657	-25 245	-26 902	-269 952	0	0		-995 069
Jääkmaksumus	120 381	6 653 896	677	4 427	5 104	185 797	882 457	1 558	884 015	7 849 193
Ostud ja parendused				78 713	78 713	363 412	748 143		748 143	1 190 268
Muud ostud ja parendused				78 713	78 713	363 412	748 143		748 143	1 190 268
Amortisatsioonikulu			-646	-3 558	-4 204	-35 478				-39 682
Ümberliigitamised	-120 381	-6 653 896					-1 630 600	-1 558	-1 632 158	-8 406 435
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-120 381	-6 653 896					-1 630 600	-1 558	-1 632 158	-8 406 435
31.12.2023										
Soetusmaksumus	0	0	1 249	83 005	84 254	637 967	0	0	0	722 221
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 218	-3 423	-4 641	-124 236	0	0		-128 877
Jääkmaksumus	0	0	31	79 582	79 613	513 731	0	0	0	593 344

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	6 851	6 851
Akumuleeritud kulum	-4 795	-4 795
Jääkmaksumus	2 056	2 056
Amortisatsioonikulu	-685	-685
31.12.2022		
Soetusmaksumus	6 851	6 851
Akumuleeritud kulum	-5 480	-5 480
Jääkmaksumus	1 371	1 371
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 371	-1 371
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kapitalirent	9 221	9 221	14,5%	EUR	20.09.2024
Kapitalirendikohustised kokku	9 221	9 221			

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaart	1 926	1 926					
Lühiajalised laenud kokku	1 926	1 926					
Pikaajalised laenud							
Coop laen	3 743 167	249 541	3 493 626		2,75%	EUR	20.10.2028
MES-i laen	305 501	39 645	265 856		4,00%	EUR	31.10.2030
Omanikulaen	293 078		293 078		8,00%	EUR	dets. 2025
Pikaajalised laenud kokku	4 341 746	289 186	4 052 560				
Kapitalirendikohustised kokku	9 221	9 221					
Laenukohustised kokku	4 352 893	300 333	4 052 560				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaart	1 607	1 607			0,00%	EUR	tähtajata
Lühiajalised laenud kokku	1 607	1 607					
Pikaajalised laenud							
Coop laen	1 260 000	97 500	1 162 500		5,76%	EUR	20.10.2024
Coop laen	704 366	52 950	651 416		6,27%	EUR	20.06.2026
Coop laen	1 623 250	117 000	1 506 250		5,44%	EUR	20.09.2026
Coop laen	250 000	16 668	233 332		6,11%	EUR	20.11.2027
MES- i laen	346 714	37 997	168 073	140 644	4,00%	EUR	31.10.2030
Omanikulaen	311 578		311 578			EUR	dets.2024
Pikaajalised laenud kokku	4 495 908	322 115	4 033 149	140 644			
Laenukohustised kokku	4 497 515	323 722	4 033 149	140 644			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	0	120 381
Ehitised	13 031 473	6 653 896
Masinaid ja seadmed	0	5 104
Muud materiaalsed põhivarad	0	185 797
Kokku	13 031 473	6 965 178

Laenude tagatiseks on hüpoteegid kinnistutele summas 740 000 eurot, 3 433 327 eurot ja

2 275 000 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	108 472	108 472	
Võlad töövõtjatele	5 764	5 764	12
Võlad seotud osapooltele	69 977	69 977	
Maksuvõlad	4 378	4 378	5
Muud võlad	23 446	23 446	
Intressivõlad	23 446	23 446	
Saadud ettemaksed	30 000	30 000	
Tulevaste perioodide tulud	30 000	30 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	242 037	242 037	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123 172	123 172	
Võlad töövõtjatele	89 921	89 921	10
Võlad seotud osapooltele	7 500	7 500	
Maksuvõlad	21 000	21 000	5
Kokku võlad ja ettemaksed	241 593	241 593	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	4 308	50 414
Puhkusetasude kohustis	0	23 883
Maksude viitvõlad	1 456	15 624
Kokku võlad töövõtjatele	5 764	89 921

Lisa 13 Sihtfinantseerimine (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
EAS toetus		72 237	8 034	64 203
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		72 237	8 034	64 203
Kokku sihtfinantseerimine		72 237	8 034	64 203
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
EAS toetus	64 203	111 472	28 707	146 967
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	64 203	111 472	28 707	146 967
Kokku sihtfinantseerimine	64 203	111 472	28 707	146 967

Toetuse eest soetatud vara säilitatakse ja kasutatakse vähemalt 5 aastase perioodi vältel.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	38 347	38 347
Aktsiate arv (tk)	600	600
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Äriregistris registreeritud aktsiakapital on 600 000 EEK ja aktsiate nimiväärtus 1 000 EEK.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 911 045	2 823 201
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 911 045	2 823 201
Kokku müügitulu	2 911 045	2 823 201
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid ja muud sarnane majutus	2 328 566	2 318 790
Restoranid ja liikuvad toitlustuskohad	166 081	218 059
Juuksuri- ja muu iluteenindus	166 622	198 060
Enda kinnisvara rentimine	249 776	88 292
Kokku müügitulu	2 911 045	2 823 201

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 970 711	0
Tulu sihtfinantseerimisest	28 707	8 034
Kindlustushüvitised	5 778	325
Covid 19 toetused	0	0
Muud	16 434	1 254
Kokku muud äritulud	5 021 630	9 613

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	508 998	449 991
Sotsiaalmaksud	167 855	149 337
Kokku tööjõukulud	676 853	599 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	49	42
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	44	40
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	2

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	12 000	2 792
Eesti	0	0	12 000	2 792
Kokku	0	0	12 000	2 792

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 977	7 500
Kokku võlad ja ettemaksed	69 977	7 500

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	293 078	311 578
Kokku laenukohustised	293 078	311 578

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	311 578	311 578
Kokku antud laenud	311 578	311 578

ANTUD LAENUD	31.12.2022	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	311 578	47 900	-66 400	293 078	23 446
Kokku antud laenud	311 578	47 900	-66 400	293 078	23 446

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	265 729	
Kokku müüdnud	265 729	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 793	172 113
Kokku ostetud	143 793	172 113

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2023	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 743 167	20.10.2028
Kokku saadud garantiid/tagatised	3 743 167	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	20 670	11 670

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2024

Aktsiaselts Johan GTJ (registrikood: 10296289) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHAN LÕUK	Juhatuse liige	15.07.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Johan GTJ aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Johan GTJ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeaudiitori number 315

osaühing Audit EG

Audiitorettevõtja tegevusloa number 126

Uus-Karja tn 17, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, 93818

15.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Johan GTJ (registrikood: 10296289) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	15.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 262 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 659 524
Kokku	8 922 181
Jaotamine	
Kokku	8 922 181

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 262 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 659 524
Kokku	8 922 181

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2328566	79.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	249776	8.58%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	166622	5.72%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	166081	5.71%	Ei