

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Õ Invest OÜ

registrikood: 12498560

tänava nimi ja maja number: Mõisa tee 1

küla: Laheküla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93873

telefon: +372 5106537

e-posti aadress: info@viirelaid.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Õ Invest OÜ on asutatud 2013. aastal.

Ettevõtte tegeleb Viirelaiu majakavahi kompleksi rendiga.

Aruandeperioodil teenis ettevõtte müügitulu 778 297 eurot (2021. aastal 575 973 eurot). Sellest 63,02% teeniti lõbustus- ja vaba aja tegevustega - elamus toitlustus, laagrid, kontserdid. Toitlustus moodustas 18,02%, majutus 9,34% ja mere transport 9,62% müügitulust.

Õ Invest OÜ palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 2022. aastal kokku 40 327 eurot (2020. aastal 37 647 eurot).

2023. aastal plaanib Õ Invest OÜ tegeleda sama tegevusega, lisaks arendada Viirelaiu brändi ja sellega seotud tooteid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 544	294 644	
Finantsinvesteeringud	25 942	16 762	
Nõuded ja ettemaksed	69 604	83 638	2
Kokku käibevarad	108 090	395 044	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	350 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	160 242	70 000	
Materiaalsed põhivarad	904 171	442 530	3
Kokku põhivarad	1 414 413	512 530	
Kokku varad	1 522 503	907 574	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 553	28 191	4
Võlad ja ettemaksed	325 453	3 355	
Kokku lühiajalised kohustised	361 006	31 546	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	391 112	197 255	4
Kokku pikaajalised kohustised	391 112	197 255	
Kokku kohustised	752 118	228 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	676 274	359 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 611	316 963	
Kokku omakapital	770 385	678 773	
Kokku kohustised ja omakapital	1 522 503	907 574	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	778 297	575 973	
Muud äritulud	30 089	102 506	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-261 778	-188 321	
Mitmesugused tegevuskulud	-314 500	-105 539	
Tööjõukulud	-40 327	-37 647	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 779	-31 612	
Muud ärikulud	-36 398	-1 487	
Ärikasum (kahjum)	107 604	313 873	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-12 025	2 034	
Intressitulud	14	5 269	
Intressikulud	-3 982	-4 213	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	91 611	316 963	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 611	316 963	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õ Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiad ja muud omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Laekumise tõenäolisuse hindamisel hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
2. punktis (1) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 563	4 563
Ostjatelt laekumata arved	4 563	4 563
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 857	14 857
Muud nõuded	43 800	43 800
Ettemaksed	6 384	6 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 604	69 604
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 199	9 199
Ostjatelt laekumata arved	9 199	9 199
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 587	5 587
Muud nõuded	67 269	67 269
Ettemaksed	1 583	1 583
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 638	83 638

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	0	105 221	137 674	14 081	151 755	22 319	3 162	282 457
Akumuleeritud kulum	0	-2 091	-19 806	-2 553	-22 359	-11 539	0	-35 989
Jääkmaksumus	0	103 130	117 868	11 528	129 396	10 780	3 162	246 468
Ostud ja parendused	125 000	28 649	55 490	7 331	62 821	4 101	7 103	227 674
Amortisatsioonikulu	0	-7 206	-18 070	-1 646	-19 716	-4 690		-31 612
31.12.2021								
Soetusmaksumus	125 000	133 870	193 164	21 412	214 576	26 420	10 265	510 131
Akumuleeritud kulum	0	-9 297	-37 876	-4 199	-42 075	-16 229	0	-67 601
Jääkmaksumus	125 000	124 573	155 288	17 213	172 501	10 191	10 265	442 530
Ostud ja parendused	0	300 000	0	23 473	23 473	11 944	177 503	512 920
Amortisatsioonikulu	0	-15 834	-19 179	-3 700	-22 879	-9 066		-47 779
Ümberliigitamised		59 733				53 035	-112 768	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		59 733				53 035	-112 768	
Muud muutused				-3 500	-3 500			-3 500
31.12.2022								
Soetusmaksumus	125 000	493 603	193 164	41 385	234 549	91 399	75 000	1 019 551
Akumuleeritud kulum	0	-25 131	-57 055	-7 899	-64 954	-25 295	0	-115 380
Jääkmaksumus	125 000	468 472	136 109	33 486	169 595	66 104	75 000	904 171

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapool	0	0		
Pikaajalised laenud				
Swedbank Liising	19 738	8 951	10 787	
Swedbank	25 902	12 000	13 902	
LHV Pank	25 673	7 461	18 212	
Holm Bank	99 027	7 141	91 886	
Juriidiline isik	256 325	0	256 325	
Pikaajalised laenud kokku	426 665	35 553	391 112	
Laenukohustised kokku	426 665	35 553	391 112	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapool	476	476		
Lühiajalised laenud kokku	476	476		
Pikaajalised laenud				
Swedbank Liising	28 426	8 688	19 738	
Swedbank	37 599	11 710	25 889	
LHV Pank	32 945	7 317	25 628	
Juriidiline isik	126 000	0	126 000	
Pikaajalised laenud kokku	224 970	27 715	197 255	
Laenukohustised kokku	225 446	28 191	197 255	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-30 421	-28 798
Sotsiaalmaksud	-9 906	-8 849
Kokku tööjõukulud	-40 327	-37 647
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 6 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	43 800	67 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 800	67 269
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	476
Kokku võlad ja ettemaksed	0	476

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256 325	126 000
Kokku laenukohustised	256 325	126 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	300 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 794	73 000	52 525	67 269
Kokku antud laenud	46 794	73 000	52 525	67 269
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 269	93 645	117 114	43 800
Kokku antud laenud	67 269	93 645	117 114	43 800

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 818	151 000	35 342	126 476
Kokku laenukohustised	10 818	151 000	35 342	126 476
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 476	333 525	203 676	256 325
Kokku laenukohustised	126 476	333 525	203 676	256 325

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 645	0
Kokku ostetud	83 645	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	11 771	10 067

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2023

Õ Invest OÜ (registrikood: 12498560) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VILLEMSON	Juhatuse liige	24.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	676 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 611
Kokku	767 885
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	898 885
Kokku	898 885

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	490469	63.02%	Jah
Muu toitlustamine	5629	140282	18.02%	Ei
Sõitjatevedu merel ja rannavetes	50101	74872	9.62%	Ei
Puhkemaja	55202	72674	9.34%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5106537
E-posti aadress	info@viirelaid.ee