

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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:** liitruuvaart@gmail.com

## 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                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Õ Invest OÜ on asutatud 2013. aastal.

Ettevõtte tegeleb Viirelaiu majakavahi kompleksi rendiga.

Aruandeperioodil teenis ettevõtte müügitulu 391023 eurot. Sellest 63,11% teeniti lõbustus- ja vaba aja tegevustega - elamus toitlustus, laagrid, kontserdid. Toitlustus moodustas 20,24%, majutus 8,68% ja mere transport 7,97% müügitulust.

Õ Invest OÜ palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 2020 aastal kokku 17 109 eurot.

2021. aastal plaanib Õ Invest OÜ tegeleda sama tegevusega, lisaks arendada Viirelaiu brändi ja sellega seotud tooteid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 166 517        | 122 939        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 78 058         | 49 714         | 2       |
| Varud                                        | 80             | 0              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>244 655</b> | <b>172 653</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 0              | 82 500         |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 246 468        | 107 374        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>246 468</b> | <b>189 874</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>491 123</b> | <b>362 527</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 37 099         | 72 115         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 289         | 1 223          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>47 388</b>  | <b>73 338</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 81 925         | 20 644         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>81 925</b>  | <b>20 644</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>129 313</b> | <b>93 982</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 266 045        | 157 399        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 93 265         | 108 646        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>361 810</b> | <b>268 545</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>491 123</b> | <b>362 527</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 391 023        | 326 822        |         |
| Muud äritulud                               | 6 359          | 27 287         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -103 828       | -113 857       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -76 617        | -60 976        |         |
| Tööjõukulud                                 | -17 109        | -16 846        | 5       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -21 299        | -15 461        |         |
| Muud ärikulud                               | -4 928         | -33 570        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>173 601</b> | <b>113 399</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -82 500        | 0              |         |
| Intressitulud                               | 4 953          | 7              |         |
| Intressikulud                               | -2 789         | -4 760         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>93 265</b>  | <b>108 646</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>93 265</b>  | <b>108 646</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

#### Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 ärilistele otsustele;
2. punktis (1) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 10 312        | 10 312         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 10 312        | 10 312         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0             | 0              |
| Muud nõuded                        | 66 794        | 66 794         |
| Laenunõuded                        | 66 794        | 66 794         |
| Viitlaekumised                     | 0             | 0              |
| Ettemaksed                         | 952           | 952            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>78 058</b> | <b>78 058</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 266         | 3 266          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 266         | 3 266          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 436         | 1 436          |
| Muud nõuded                        | 44 351        | 44 351         |
| Laenunõuded                        | 43 867        | 43 867         |
| Viitlaekumised                     | 484           | 484            |
| Ettemaksed                         | 661           | 661            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>49 714</b> | <b>49 714</b>  |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          |                    |                         |                    |                             |            | Kokku    |
|---------------------|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|----------|
|                     | Ehitised |                    |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |          |
|                     |          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |            |          |
| 31.12.2018          |          |                    |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus      | 0        | 81 862             | 8 850                   | 90 712             | 24 940                      | 0          | 115 652  |
| Akumuleeritud kulum | 0        | -3 171             | -474                    | -3 645             | -4 201                      | 0          | -7 846   |
| Jääkmaksumus        | 0        | 78 691             | 8 376                   | 87 067             | 20 739                      | 0          | 107 806  |
|                     |          |                    |                         |                    |                             |            |          |
| Ostud ja parendused | 4 534    | 92 811             | 41 476                  | 134 287            | 4 180                       | 4 318      | 147 319  |
| Amortisatsioonikulu | -75      | -7 104             | -3 318                  | -10 422            | -4 963                      | 0          | -15 460  |
| Muud muutused       | 0        | -94 811            | -37 479                 | -132 290           | -1                          | 0          | -132 291 |
|                     |          |                    |                         |                    |                             |            |          |
| 31.12.2019          |          |                    |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus      | 4 534    | 76 424             | 10 526                  | 86 950             | 29 120                      | 4 318      | 124 922  |
| Akumuleeritud kulum | -75      | -6 837             | -1 471                  | -8 308             | -9 165                      | 0          | -17 548  |
| Jääkmaksumus        | 4 459    | 69 587             | 9 055                   | 78 642             | 19 955                      | 4 318      | 107 374  |
|                     |          |                    |                         |                    |                             |            |          |
| Ostud ja parendused | 100 687  | 61 250             | 3 555                   | 64 805             | 0                           | 0          | 165 492  |
| Amortisatsioonikulu | -2 016   | -12 969            | -1 082                  | -14 051            | -5 231                      | 0          | -21 298  |
| Muud muutused       | 0        | 0                  | 0                       | 0                  | -3 944                      | -1 156     | -5 100   |
|                     |          |                    |                         |                    |                             |            |          |
| 31.12.2020          |          |                    |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus      | 105 221  | 137 674            | 14 081                  | 151 755            | 22 319                      | 3 162      | 282 457  |
| Akumuleeritud kulum | -2 091   | -19 806            | -2 553                  | -22 359            | -11 539                     | 0          | -35 989  |
| Jääkmaksumus        | 103 130  | 117 868            | 11 528                  | 129 396            | 10 780                      | 3 162      | 246 468  |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Juriidiline isik                 | 0          | 0                                 |                     |             |
| Seotud osapool                   | 10 818     | 10 818                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 10 818     | 10 818                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank Liising                 | 58 829     | 14 503                            | 44 326              |             |
| Luminor                          | 510        | 510                               |                     |             |
| Swedbank                         | 48 867     | 11 268                            | 37 599              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 108 206    | 26 281                            | 81 925              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 119 024    | 37 099                            | 81 925              |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Juriidiline isik                 | 18 887     | 18 887                            |                     |             |
| Seotud osapool                   | 44 651     | 44 651                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 63 538     | 63 538                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank Liising                 | 26 768     | 6 124                             | 20 644              |             |
| Luminor                          | 2 453      | 2 453                             | 0                   |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 29 221     | 8 577                             | 20 644              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 92 759     | 72 115                            | 20 644              |             |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020           | 2019          |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -12 830        | 12 591        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -4 279         | 4 256         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-17 109</b> | <b>16 847</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2              | 1             |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 31 194     | 0          | 44 351     | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 10 818     | 0          | 44 651     |

### Laenud

| 2020                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Tütarettevõtte                                                                                                                   | 210          | 12 883                     | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |
| Omaniku laen                                                                                                                     | 0            | 0                          | 2 190         | 36 024                      |

| 2019                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Tütarettevõtte                                                                                                                   | 315          | 0                          | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |
| Omaniku laen                                                                                                                     | 0            | 0                          | 17 750        | 14 258                      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 276 | 7 521 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

**Õ Invest OÜ (registrikood: 12498560) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LII VILLEMSON      | Juhatuse liige     | 25.03.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 266 045        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 93 265         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>359 310</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 359 310        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>359 310</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 266 045        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 93 265         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>359 310</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 359 310        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>359 310</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused | 93299      | 246785          | 63.11%      | Jah            |
| Muu toitlustamine                                      | 5629       | 79134           | 20.24%      | Ei             |
| Sõitjatevedu merel ja rannavetes                       | 50101      | 33937           | 8.68%       | Ei             |
| Puhkemaja                                              | 55202      | 31167           | 7.97%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                      | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| Lii Truuväart  | 48701160213                               | Viimsi alevik,<br>Viimsi vald, Harju<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5106537           |
| E-posti aadress | liitruuvaart@gmail.com |