

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Õ Invest OÜ

registrikood: 12498560

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Laheküla, Mõisa tee 1
postisihthnumber: 93873

telefon: +372 54542020

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 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Õ Invest OÜ on asutatud 2013. aastal.

Ettevõtte tegeleb Viirelaiu majakavahi kompleksi rendiga.

Aruandeperioodil teenis ettevõtte müügitulu 444 926 eurot (2023. aastal 427 448 eurot). Sellest 63% teeniti lõbustus- ja vaba aja tegevustega - elamus toitlustus, laagrid, kontserdid. Toitlustus moodustas 18%, majutus 9,9% ja mere transport 9,1% müügitulust.

Õ Invest OÜ palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 2024. aastal kokku 31 353 eurot (2023. aastal 25 782 eurot).

2025. aastal plaanib Õ Invest OÜ tegeleda sama tegevusega, lisaks arendada Viirelaiu brändi ja sellega seotud tooteid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 126	4 491	
Finantsinvesteeringud	0	41 391	
Nõuded ja ettemaksed	129 386	35 462	2
Varud	42 908	0	
Kokku käibevarad	180 420	81 344	2
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	511 669	477 482	
Kinnisvarainvesteeringud	160 241	160 242	
Materiaalsed põhivarad	675 000	637 023	3
Kokku põhivarad	1 346 910	1 274 747	3
Kokku varad	1 527 330	1 356 091	5
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 591	39 196	
Võlad ja ettemaksed	149 560	21 850	
Kokku lühiajalised kohustised	172 151	61 046	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	208 620	180 785	
Kokku pikaajalised kohustised	208 620	180 785	
Kokku kohustised	380 771	241 831	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 111 760	767 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 299	343 875	
Kokku omakapital	1 146 559	1 114 260	
Kokku kohustised ja omakapital	1 527 330	1 356 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	444 926	427 448	
Muud äritulud	27 946	306 890	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-190 289	-167 590	
Mitmesugused tegevuskulud	-184 969	-177 503	
Tööjõukulud	-31 353	-25 782	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-65 527	-59 078	
Muud ärikulud	-4 870	-19 891	
Ärikasum (kahjum)	-4 136	284 494	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 945	15 669	
Intressitulud	37 167	52 784	
Intressikulud	-8 677	-9 072	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 299	343 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 299	343 875	

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 muid 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 finantskohustused (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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	54 671	54 671	0	0
Ostjatelt laekumata arved	54 671	54 671	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 795	3 795	0	0
Laenunõuded	51 500	51 500		
Muud nõuded	19 420	19 420	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 386	129 386	0	0

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 192	7 192	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 192	7 192	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 461	9 461	0	0
Muud nõuded	18 000	18 000	0	0
Ettemaksed	809	809	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 462	35 462	0	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2022										
Soetusmaksumus	125 000	493 603	193 164	41 385	234 549	91 399	0	75 000	75 000	1 019 551
Akumuleeritud kulum	0	-25 131	-57 055	-7 899	-64 954	-25 295	0	0		-115 380
Jääkmaksumus	125 000	468 472	136 109	33 486	169 595	66 104	0	75 000	75 000	904 171
Ostud ja parendused	0	0	7 895	0	7 895	1 404	2 920	0	2 920	12 219
Amortisatsioonikulu	0	-27 326	-18 458	-4 047	-22 505	-9 247	0	0	0	-59 078
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-9 166	-9 166	0	0	0	0	-9 166
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-11 123	0	-11 123		0	0	0	-11 123
Muud muutused	-125 000	0	0	0		0	0	-75 000	-75 000	-200 000
31.12.2023										
Soetusmaksumus	0	493 603	184 581	30 385	214 966	92 803	2 920	0	2 920	804 292
Akumuleeritud kulum	0	-52 457	-70 158	-10 112	-80 270	-34 542	0	0	0	-167 269
Jääkmaksumus	0	441 146	114 423	20 273	134 696	58 261	2 920	0	2 920	637 023
Ostud ja parendused	0	0	0	64 836	64 836	70 725	1 932	0	1 932	137 493
Amortisatsioonikulu	0	-27 327	-17 533	-4 119	-21 652	-16 547	0	0	0	-65 526
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-29 138	0	-29 138	0	0	0	0	-29 138
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0	-4 852	0	-4 852	-4 852
31.12.2024										
Soetusmaksumus	0	493 603	129 081	95 221	224 302	163 528	0	0	0	881 433
Akumuleeritud kulum	0	-79 784	-61 329	-14 231	-75 560	-51 089	0	0	0	-206 433
Jääkmaksumus	0	413 819	67 752	80 990	148 742	112 439	0	0	0	675 000

Lisa 4 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-23 261	-19 081
Sotsiaalmaksud	-8 092	-6 701
Kokku tööjõukulud	-31 353	-25 782
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	18 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 000	18 000

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 375	85 525
Kokku laenukohustised	99 375	85 525
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 864	10 581
Kokku võlad ja ettemaksed	17 864	10 581

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 800	0	25 800	18 000
Kokku antud laenud	43 800	0	25 800	18 000

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	5 000	5 000	18 000
Kokku antud laenud	18 000	5 000	5 000	18 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256 325	95 000	265 800	85 525
Kokku laenukohustised	256 325	95 000	265 800	85 525

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 525	83 500	69 650	99 375
Kokku laenukohustised	85 525	83 500	69 650	99 375

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 773	1 004
Kokku müüdnud	43 773	1 004

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 718	0
Kokku ostetud	54 718	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	9 840	8 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Õ Invest OÜ (registrikood: 12498560) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SUSANN TAMM	Juhatuse liige	07.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 111 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 299
Kokku	1 144 059
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 144 059
Kokku	1 144 059

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93291	EMTAK 2025	280303	63.00%	Jah
Restoranide ja kohvikute tegevus	56111	EMTAK 2025	80087	18.00%	Ei
Puhkemajad	55202	EMTAK 2025	44047	9.90%	Ei
Sõitjate liinivedu merel ja rannavetes	50101	EMTAK 2025	40489	9.10%	Ei