

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.08.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ODAL Invest OÜ

registrikood: 16284666

**tänava/talu nimi, Keldrimäe tn 4
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10113

e-posti aadress: mm@mashamedia group.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Ülekurss	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Odal Invest OÜ asutati 04.augustil 2021. aastal jagunemise teel Mashamedia OÜ-st.

Osaühingu esimene majandusaasta moodustab 17 kuud - käesoleva aruande arvestusperiood on 04.08.2021 - 31.12.2022.

Edaspidi moodustab majandusaasta tavapärased 12 kuud - algus 01.01 ning lõpp 31.12.

Odal Invest OÜ põhitegevusalad on partneritega koostöös ehitus- ja arendustegevus ning rendikorterite väljaüürimine.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.

Aruandeperioodi müügitulu moodustas 698 267 eurot, aruandeaasta kasum 203 743 eurot. Ettevõttel puuduvad lepingulised töötajad, majandustegevust koordineerib juhatuse liige, operatiivsed tööd teostavad koostööpartnerid.

Odal Invest OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	04.08.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	425 194	2 500	
Nõuded ja ettemaksud	109 773	0	2
Varud	1 189 712	0	3
Kokku käibevarad	1 724 679	2 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	196 837	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	300 060	0	4
Materiaalsed põhivarad	7 433	0	5
Immateriaalsed põhivarad	9 768	0	6
Kokku põhivarad	514 098	0	
Kokku varad	2 238 777	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 805	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 805	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 108 000	0	7
Võlad ja ettemaksud	23 664	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 131 664	0	
Kokku kohustised	1 138 469	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	894 065	0	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 743	0	
Kokku omakapital	1 100 308	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 238 777	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.08.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	698 267	9
Muud äritulud	56 913	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-501 963	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 581	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 206	
Muud ärikulud	-21	
Ärikasum (kahjum)	226 409	
Intressitulud	998	
Intressikulud	-23 664	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	203 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 743	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Odal Invest OÜ 2021-2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ning taksonoomiast.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud raamatupidamise toimkonna juhendid (RTJ).

31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Osaühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud(täis)eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edaspidi kajastatakse finantsinvesteeringuid bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte. Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse teise ettevõtte (emaettevõtte) poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte. Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Tütär- ja sidusettevõtete osasid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

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

Edaspidi kajastatakse varusid bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Odal Invest OÜ kajastab varude alla pooleliolevaid ehitisi, millede puhul pole veel võimalik kajastada tulu valmidusastme meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse Odal Invest OÜ bilansis edaspidi õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 EUR, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kuludesse.

Kuludesse kandud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud (SME IFRS 23.10):

- (a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- (b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- (c) tulu müügitest saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Maksustamine

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on ettevõtte juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 042	37 042	0
Ostjatelt laekumata arved	37 042	37 042	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 503	12 503	0
Laenuõuded	255 000	60 000	195 000
Muud nõuded	890	0	890
Intressinõuded	890	0	890
Ettemaksed	228	228	0
Tulevaste perioodide kulud	228	228	0
Deposiit	947	0	947
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 610	109 773	196 837

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	04.08.2021
Lõpetamata toodang	1 189 712	0
Pooleliolevad ehitised	1 189 712	0
Kokku varud	1 189 712	0

Varude all on kajastatud ettevõtte pooleliolevad ehitised, mille puhul ei ole võimalik kajastada tulu valmidusastme meetodil.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
04.08.2021	0
04.08.2021	0
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	56 913
Lisandumised äriühenduste kaudu	243 147
31.12.2022	300 060

	04.08.2021 - 31.12.2022	04.08.2021 - 04.08.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 180	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 920	0

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud korteromandid, mis on igapäevaselt välja renditud. Bilansipäeval 31.12.2022 hinnati kinnisvarainvesteeringute väärtus ümber õiglasele väärtusele.

Kinnisvara omandati algselt jagunemise teel Mashamedia OÜ-st.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
04.08.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	0	
04.08.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	10 136	10 136
Amortisatsioonikulu	-2 703	-2 703
31.12.2022		
Soetusmaksumus	10 136	10 136
Akumuleeritud kulum	-2 703	-2 703
Jääkmaksumus	7 433	7 433

Materiaalne põhivara omandati jagunemise teel Mashamedia OÜ-st.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arenguväljaminekud	
04.08.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
04.08.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Lisandumised äriühenduste kaudu	11 271	11 271
Amortisatsioonikulu	-1 503	-1 503
31.12.2022		
Soetusmaksumus	11 271	11 271
Akumuleeritud kulum	-1 503	-1 503
Jääkmaksumus	9 768	9 768

Immateriaalne põhivara omandati jagunemise teel Mashamedia OÜ-st.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Mashamedia OÜ	910 000	0	910 000	0	3%	EUR	31.08.2025
Laen Stellanavis OÜ	198 000	0	198 000	0	3%	EUR	02.02.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 108 000	0	1 108 000	0			
Laenukohustised kokku	1 108 000		1 108 000				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 271	6 271	0
Võlad seotud osapooltele	54	54	0
Muud võlad	23 664	0	23 664
Intressivõlad	23 664	0	23 664
Saadud deposiidid	480	480	0
Kokku võlad ja ettemaksud	30 469	6 805	23 664

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	04.08.2021 - 31.12.2022	04.08.2021 - 04.08.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	698 267	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	698 267	0
Kokku müügitulu	698 267	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendikorterite üüri- ja kommunaalteenuste tulu	19 100	0
Ehitusobjektide/kinnisvara müügitulu	679 167	0
Kokku müügitulu	698 267	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	04.08.2021 - 31.12.2022	04.08.2021 - 04.08.2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Ettevõttel puuduvad palgalised töötajad, erinevaid ehitus- ja haldustöid teostavad allhankijad. Majandustegevust koordineerib juhatuse liige.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	04.08.2021
--------------	------------	------------

Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54	0
Kokku võlad ja ettemaksud	54	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	04.08.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 108 000	0
Kokku laenukohustised	1 108 000	0
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 664	0
Kokku võlad ja ettemaksud	23 664	0

LAENUKOHUSTISED	04.08.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	04.08.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	04.08.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 108 000	0	1 108 000	23 664
Kokku laenukohustised	0	1 108 000	0	1 108 000	23 664

Lisa 12 Ülekurss

Odal Invest OÜ asutati jagunemise teel Mashamedia OÜ-st. Jagunemise käigus omandas Odal Invest Mashamedia vara ning moodustus osakapital 2 500 eurot ning ülekurss summas 894 065 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

ODAL Invest OÜ (registrikood: 16284666) 04.08.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA MALJAR	Juhatuse liige	31.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 743
Kokku	203 743

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	679167	97.26%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19100	2.74%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maria Maljar	47911030271	Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mm@mashediagroup.com