

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ODAL Invest OÜ

registrikood: 16284666

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Keldrimäe tn 4

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 ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Laenuõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

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

Osaühingu teine majandusaasta moodustab 12 kuud - käesoleva aruande arvestusperiood on 01.01.2023 - 31.12.2023.

Odal Invest OÜ põhitegevusalad on partneritega koostöös ehitus- ja arendustegevus ning rendikorterite väljaüürimine. Odal Invest OÜ-l on väljaüürimise eesmärgil äritegevuses kasutusel 3 kinnisinvesteeringut - kaks korterit ja üks majaosa. Nende väljaüürimisega plaanitakse jätkata ka tulevikus. Ehitus- ja arendustegevuse faasis on 4 objekti:

- * Pirita tee 15 arendus - ehtusloa taotlemise faasis
- * Uuesauna tee 23 ridaelamu arendus - objekt lõpetatakse aastal 2024 ning alustatakse bokside müügiga
- * Karikakra tee 58/60 arendus - hetkel külmutatud projekt, plaan alustada renoveerimistöödega aastal 2025
- * Kiviaia tee 3-3 arendus - hoones toimuvad remonttööd, mis plaanis lõpetada aasta 2024 lõpuks / 2025 aasta alguseks

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest.

Aruandeperioodi müügitulu moodustas 520 180 eurot (eelmisel perioodil 698 267 eurot), aruandeaasta kasum 106 579 eurot (eelmisel perioodil 203 743 eurot). Ettevõttel puuduvad lepingulised töötajad, majandustegevust koordineerib juhatuse liige, operatiivsed tööd teostavad koostööpartnerid.

2023.aastal juhatuse liikmele töötasu ja dividendide väljamakseid ei olnud.

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

Peamised finantssuhtarvud:

Käibe kasv (%): -26%
Brutokasumi määr (%): 24%
Käibe ärirentaablus (%): 21%
Kasumi kasv (%): -48%
Puhasrentaablus (%): 20%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades): 32,32
ROA (%): 4%
ROE (%): 9%

Arvutusmeetodid:

*Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100*
*Brutokasumi määr (%) = (müügitulu - kaubad, toore, materjal ja teenused) / müügitulu * 100*
*Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100*
*Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 * 100*
*Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100*
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
*ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100*
*ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	280 865	425 194	
Nõuded ja ettemaksed	393 857	109 773	2,5
Varud	1 554 038	1 189 712	3
Kokku käibevarad	2 228 760	1 724 679	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 500	0	4
Nõuded ja ettemaksed	60 284	196 837	2,5
Kinnisvarainvesteeringud	607 562	300 060	6
Materiaalsed põhivarad	26 311	7 433	7
Immateriaalsed põhivarad	8 641	9 768	8
Kokku põhivarad	704 298	514 098	
Kokku varad	2 933 058	2 238 777	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	68 958	6 805	10
Kokku lühiajalised kohustised	68 958	6 805	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 594 371	1 108 000	9
Võlad ja ettemaksed	62 843	23 664	9,10
Kokku pikaajalised kohustised	1 657 214	1 131 664	
Kokku kohustised	1 726 172	1 138 469	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	894 065	894 065	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 743	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 578	203 743	
Kokku omakapital	1 206 886	1 100 308	
Kokku kohustised ja omakapital	2 933 058	2 238 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	520 180	698 267	11
Muud äritulud	0	56 913	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-393 001	-501 963	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 150	-22 581	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 582	-4 206	7,8
Muud ärikulud	-768	-21	
Ärikasum (kahjum)	106 679	226 409	
Intressikulud	-101	-22 666	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 578	203 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 578	203 743	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Odal Invest OÜ 2023.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt RTJ 15 § 59a nõuetele väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

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).

31.12.2023 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.

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 vähendamisenä.

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, millele puhul pole veel võimalik kajastada tulu valmidusastme meetodil.

Ehitus- ja arendustegevuse faasis on 4 objekti:

- * Pirita tee 15 arendus - ehitusloa taotlemise faasis
- * Uuesauna tee 23 arendus - ehitusfaasis
- * Karikakra tee 58/60 arendus - külmutatud faasis

* Kiviaia tee 3-3 arendus - remonttööde faasis

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 finantskohustised (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 müügittehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- (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).

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on ettevõtte juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	844	844	0
Ostjatelt laekumata arved	844	844	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 234	41 234	0
Laenunõuded	351 500	301 500	50 000
Muud nõuded	38 224	28 887	9 337
Intressinõuded	38 224	28 887	9 337
Ettemaksed	21 392	21 392	0
Tulevaste perioodide kulud	21 392	21 392	0
Deposiit	947	0	947
Kokku nõuded ja ettemaksed	454 141	393 857	60 284
	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
Laenunõuded	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)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	1 554 038	1 189 712
Pooleliolevad ehitised	1 554 038	1 189 712
Kokku varud	1 554 038	1 189 712

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

Ehitus- ja arendustegevuse faasis on 4 objekti:

Objekti nimetus Väärtus Faas/seis

* Pirita tee hoone arendus: 444 198 EUR Ehitusloa taotlemise faas

* Uuesauna tee 23 ridaelamu: 758 880 EUR Ehitusfaasis, valmib 2024.a.teine pool

* Karikakra tee maja arendus: 170 511 EUR Projekt on peatatud, plaanitakse edasi minna ehitustöödega 2025.aastal

* Kiviaia tee maja arendus: 180 449 EUR Remontööde teostamise faas, valmib 2024.a.teine pool või 2025.a. alguses

Kõik 4 objekti on arenduses ka aastal 2023. Valmimisel on plaan need müüa. Juhul kui turuolukord ei soosi müük, on varuvariandiks mõne objekti välja rentimine.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aksiad ja osad	1 500	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 500	0

Odal Invest OÜ-l on 50%-line osalus Hispaania ettevõttes Namaluz 37 S.L.

Lisa 5 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul					
Laen Namaluz 37 S.L.	301 500	301 500	0	0	10%	EUR	01.12.2024	15
Laen LRS Design OÜ	50 000	0	50 000	0	8%	EUR	31.12.2026	
Laenuõuded	351 500	301 500	50 000					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul					
Laen Namaluz 37 S.L.	195 000	0	195 000	0	10%	EUR	01.12.2024	15
Laen LRS Design OÜ	50 000	50 000	0	0	8%	EUR	31.12.2023	
Laen eraisikule	10 000	10 000	0	0	0%	EUR	10.02.2023	
Laenuõuded	255 000	60 000	195 000					

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	243 147
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	56 913
Müügid	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	0
Ümberliigitamised	0
Muud muutused	0
31.12.2022	300 060
Ostud ja parendused	82 184
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-82 184
Lisandumised äriühenduste kaudu	0
Ümberliigitamised	307 502
Muud muutused	0
31.12.2023	607 562

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 110	15 180
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 529	3 920
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	96 000	0

Kinnisvarainvesteeringutena on 31.12.2023 seisuga kajastatud korteromandid 3 tk, mis on igapäevaselt välja renditud. Kaks kinnisvaraobjekti - Printsja ja Võidujoosu tänavate korterid, omandati algselt jagunemise teel Mashamedia OÜ-st 2021.aastal. Kolmas kinnisvaraobjekt Hundimäe teel liigitus varude alt kinnisvarainvesteeringuks 2023.aastal.

31.12.2022 hinnati kinnisvarainvesteeringute väärtus ümber õiglasele väärtusele (+56 913 EUR).

31.12.2023 jäeti kinnisvarainvesteeringute väärtused ümber hindamata, kuna juhatuse hinnangul vastasid need bilansipäeval õiglasele väärtusele.

Ümberhindamise arvutustes tugineti hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas ning võeti arvesse kõiki investeeringu väärtust mõjutavaid tegureid, sh objekti asukoht, füüsiline seisund, eksisteerivad rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

2023.aastal toimunud tehingud:

* 2023.aastal soetati ning renoveeriti üks korter Kari tänaval, mis samal aastal ka müüdi. Tehingust tekkis kasum 96 000 EUR miinus 82 184 EUR ehk 13 816 eurot.

* 2023.aastal liigitati Hundimäe tee 5 poolel olev ehitis ümber kinnisvarainvesteeringuks (307 502 EUR), kuna esialgne plaan objekt müüa, ei teostunud. Hetkel on objekt välja renditud.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	10 136	10 136
Amortisatsioonikulu	0	0	0	-2 703	-2 703
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	0	0	10 136	10 136
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-2 703	-2 703
Jääkmaksumus	0	0	0	7 433	7 433
Ostud ja parendused	18 333	6 000	24 333	0	24 333
Amortisatsioonikulu	-2 444	-983	-3 427	-2 028	-5 455
31.12.2023					
Soetusmaksumus	18 333	6 000	24 333	10 136	34 469
Akumuleeritud kulum	-2 444	-983	-3 427	-4 731	-8 158
Jääkmaksumus	15 889	5 017	20 906	5 405	26 311

Materiaalne põhivara omandati jagunemise teel Mashamedia OÜ-st.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arenguväljaminekud	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	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
Amortisatsioonikulu	-1 127	-1 127
31.12.2023		
Soetusmaksumus	11 271	11 271
Akumuleeritud kulum	-2 630	-2 630
Jääkmaksumus	8 641	8 641

Immateriaalne põhivara omandati jagunemise teel Mashamedia OÜ-st.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Mashamedia OÜ-lt	910 000	0	910 000	0	3%	EUR	31.08.2025	15
Laen Stellanavis OÜ-lt	198 000	0	198 000	0	3%	EUR	02.02.2026	15
Laen 2 Mashamedia OÜ-lt	386 371	0	386 371	0	3%	EUR	12.03.2026	15
Laen 3 Mashamedia OÜ-lt	100 000	0	100 000	0	5%	EUR	12.03.2026	15
Pikaajalised laenud kokku	1 594 371		1 594 371					
Laenukohustised kokku	1 594 371		1 594 371					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	15
Laen Stellanavis OÜ	198 000	0	198 000	0	3%	EUR	02.02.2026	15
Pikaajalised laenud kokku	1 108 000	0	1 108 000	0				
Laenukohustised kokku	1 108 000	0	1 108 000	0				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	46 041	46 041	0
Võlad seotud osapooltele	1 603	1 603	0
Muud võlad	62 843	0	62 843
Intressivõlad	62 843	0	62 843
Saadud ettemaksed	20 834	20 834	0
Tulevaste perioodide tulud	20 834	20 834	0
Saadud deposiidid	480	480	0
Kokku võlad ja ettemaksed	131 801	68 958	62 843

	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 ettemaksed	30 469	6 805	23 664

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	520 180	698 267
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	520 180	698 267
Kokku müügitulu	520 180	698 267
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendikorterite üüri- ja kommunaalteenuste tulu	20 847	19 100
Ehitusobjektide/kinnisvara müügitulu	499 333	679 167
Kokku müügitulu	520 180	698 267

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	300 714	500 985
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	84 341	0
Transpordikulud	0	320
Rendikorteritega seotud kommunaalkulud	7 946	0
Muud kulud	0	658
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	393 001	501 963

2022.aastal oli rendikorteritega seotud kommunaalkulu kajastatud muude tegevuskulude all.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	5 681	3 314
Koolituskulud	840	960
Riiklikud ja kohalikud maksud	469	2 213
Autodega seotud kulud	1 137	0
Sisseostetud teenused - IT, raamatupidamine	3 844	3 968
Muud tegevuskulud	1 179	1 835
Muud	0	10 291
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 150	22 581

Muud kulud 2022 on 2023.a.aruandes ümberklassifitseeritud kaubakuludeks. Tegu on rendikorteritega seotud kommunaalkuludega.

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
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 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Sidusettevõtjad	330 386	195 890	2,5
Kokku nõuded ja ettemaksud	330 386	195 890	
Võlad ja ettemaksud			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 603	54	10
Kokku võlad ja ettemaksud	1 603	54	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 594 371	1 108 000	9
Kokku laenukohustised	1 594 371	1 108 000	
Võlad ja ettemaksud			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 843	23 664	10
Kokku võlad ja ettemaksud	62 843	23 664	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	195 000	0	195 000	890	5
Kokku antud laenu	0	195 000	0	195 000	890	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	195 000	106 500	0	301 500	27 996	5
Kokku antud laenu	195 000	106 500	0	301 500	27 996	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	9
Kokku laenukohustised	0	1 108 000	0	1 108 000	23 664	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 108 000	486 371	0	1 594 371	39 179	9
Kokku laenukohustised	1 108 000	486 371	0	1 594 371	39 179	

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Peale aruandeperioodi - aastal 2024 - jätkub töös olevate arendusprojektide ehitus-arendus.

Üleüldine maailmamajanduslik ebastabiilsus erilist mõju Odal Invest OÜ äritegevusele osutanud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

ODAL Invest OÜ (registrikood: 16284666) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA MALJAR	Juhatuse liige	27.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ODAL Invest OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud ODAL Invest OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusetöö põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt ODAL Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

27.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

ODAL Invest OÜ (registrikood: 16284666) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	27.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 578
Kokku	310 321
Jaotamine	
Kokku	310 321

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	499333	95.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20847	4.01%	Ei