

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Odalätsi OÜ

**registrikood:** 16484266

**postiaadress:** Harju maakond, Viimsi vald, Haabneeme alevik,  
Käärti tee 11

**postisihthnumber:** 74001

**e-posti aadress:** ulvi.bock@msc.com

## Sisukord

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                             | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4 |
| Bilanss                                    | 4 |
| Kasumiaruanne                              | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6 |
| Lisa 2 Müügitulu                           | 7 |
| Lisa 3 Muud äritulud                       | 7 |
| Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 7 |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud           | 7 |
| Lisa 6 Muud ärikulud                       | 8 |
| Aruande allkirjad                          | 9 |

## Tegevusaruanne

Odalätsi OÜ alustas tegevust 20. aprillil 2022. aastal.

Ettevõtte tegevuslaks on endale kuuluva kinnisvara rendileandmine.

2022. aastal oli kasutuses üks rendileantav objekt - 2-toaline korter Haabneemes Männi tee 6 asuvas kortermajas.

2022. aasta aprillist kuni oktoobrini toimus korteri kapitaalemont ning sisustamine. Remondi ja sisustuse finantseerimine toimus omanikupoolse laenu abil.

Esimesed üürilised kolisid sisse oktoobris 2022.

2023. aastal jätkus vastavalt vajadustele üürileantava korteri sisustamine ning parendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 9 494         | 3 947         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 494</b>  | <b>3 947</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 49 067        | 53 480        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>49 067</b> | <b>53 480</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>58 561</b> | <b>57 427</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 51 000        | 51 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 737         | 4 590         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>53 737</b> | <b>55 590</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>53 737</b> | <b>55 590</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -663          | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 987         | -663          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 824</b>  | <b>1 837</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>58 561</b> | <b>57 427</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023         | 20.04.2022 -<br>31.12.2022 |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 6 600        | 0                          |
| Muud äritulud                               | 3 755        | 1 901                      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 370       | -841                       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 500       | -1 381                     |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 498       | -292                       |
| Muud ärikulud                               | 0            | -50                        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 987</b> | <b>-663</b>                |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 987</b> | <b>-663</b>                |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 987</b> | <b>-663</b>                |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Odalätsi OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi eelnevate perioodidega ei ole sisse viidud.

### Vigade korrigeerimine

### Finantsvarad

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularahakassat ettevõtte ei ole.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularahakassat ettevõtte ei ole.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Korteri sisustus ja remont | 15 aastat      |

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

Ulvi Bock i.k. 46409190283

## Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023         |
|---------------------------------------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |
| Eesti                                       | 6 600        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>6 600</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 600</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |
| 68201                                       | 6 600        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 600</b> |

## Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2023         | 20.04.2022 -<br>31.12.2022 |
|----------------------------|--------------|----------------------------|
| Rendi- ja üüritulu         | 0            | 1 650                      |
| Muud                       | 3 755        | 251                        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>3 755</b> | <b>1 901</b>               |

## Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2023         | 20.04.2022 -<br>31.12.2022 |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>1 370</b> | <b>721</b>                 |
| Elektrienergia                                   | 1 370        | 585                        |
| Kütus                                            | 0            | 136                        |
| Transpordikulud                                  | 0            | 113                        |
| Muud                                             | 0            | 7                          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>1 370</b> | <b>841</b>                 |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 20.04.2022 -<br>31.12.2022 |
|----------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Koolituskulud                          | 0            | 279                        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 60           | 330                        |
| Muud                                   | 2 440        | 772                        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 500</b> | <b>1 381</b>               |

## Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2023     | 20.04.2022 -<br>31.12.2022 |
|------------------------------------------|----------|----------------------------|
| Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist | 0        | 50                         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>0</b> | <b>50</b>                  |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Odalätsi OÜ (registrikood: 16484266) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ULVI BOCK          | Juhatuse liige     | 30.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -663         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 987        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 324</b> |

Juhatus teeb ettepaneku 2023. aasta kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6600            | 100.00%     | Jah            |