

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Ohashi Invest OÜ

registrikood: 14031168

tänava/talu nimi, Astriõie tee 5

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 56258440

e-posti aadress: tristan.viidas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ohashi Invest OÜ on asutatud 12.04.2016. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvara vahendus ja rentimine. Ohashi Invest OÜ juhatuse on kolmeliikmeline, töölepinguga töötajaid ettevõttes ei olnud.

25.03.2019 aastal toimus omanike ja juhatuse liikmete vahetus ning ümberstruktureerimine, millega ettevõtte muutis enda põhitegevusala.

2019. aasta jooksul soetati mitu objekti, milles teostati maitsekas kapitaalremont ning 100% objektidest on kaetud pikaajaliste rendilepingutega. Märkimisväärne on ka see, et viimane korter osteti detsembris ning üürikud olid juba enne korteri valmimist olemas.

Hetkeseisuga on kõik objektid finantseeritud 100% omanike laenuga ning Ohashi Invest OÜ on võtnud endale eesmärgiks hoida väga kõrget taset kapitaalremonti tehes.

2020. aasta plaan on jätkata kiire kasvuga ning kahekordistada oma kinnisvaraühikute arv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 401	2 145	
Nõuded ja ettemaksed	516	0	
Kokku käibevarad	6 917	2 145	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	37 250	3
Kinnisvarainvesteeringud	187 990	0	4
Kokku põhivarad	187 990	37 250	
Kokku varad	194 907	39 395	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 189	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 189	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 500	37 250	5
Kokku pikaajalised kohustised	166 500	37 250	
Kokku kohustised	167 689	37 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-355	-355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 073	0	
Kokku omakapital	27 218	2 145	
Kokku kohustised ja omakapital	194 907	39 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	7 026	0	
Muud äritulud	31 350	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 441	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-927	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 935	0	
Ärikasum (kahjum)	25 073	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 073	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 073	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Ohashi Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Finantsvarad

Finantsvara ja finantskohustis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (va sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste 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.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Kulud on liigitatud vastavalt raamatupidamise sise-eeskirjades sätestatud kululiikidele.

Seotud osapooled

Informatsioon seotud osapooltest on toodud lisa nr 9. Seotud osapooled on omanikuna WSL Energy OÜ, Tristan Viidas, Simone Viidas ja Kristina Põkk.

OÜ Ohashi Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
 - b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- Tehingud (ostud) seotud osapooltega on teostatud juhatuse hinnangul turuhindades.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	516	0
Kokku nõuded ostjate vastu	516	0

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	37 250	37 250
31.12.2018	37 250	37 250
	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2018	37 250	37 250
Müük müügihinnas või lunastamine	-37 250	-37 250
31.12.2019	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	19 069	19 069
Amortisatsioonikulu	-79	-79
31.12.2019		
Soetusmaksumus	19 069	19 069
Akumuleeritud kulum	-79	-79
Jääkmaksumus	18 990	18 990

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	137 650
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	31 350
31.12.2019	169 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 026	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 441	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
WSL Energy OÜ	108 000		108 000		0	EUR	31.12.2020
Eraisiku laen	58 500		58 500		0	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	166 500		166 500				
Laenukohustised kokku	166 500		166 500				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisik	37 250		37 250		0	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	37 250		37 250				
Laenukohustised kokku	37 250		37 250				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	309	309
Korterite tagatisraha	880	880
Kokku võlad ja ettemaksed	1 189	1 189

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Kokku võlad ja ettemaksed		0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019
Ruumide kommunaalkulud ja elekter	2 529
Ruumide hooldus, remondikulud	4 912
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 441

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019
Mitmesugused bürookulud	19
Lähetuskulud	600
Notaritasud ja riigilõiv	146
Varakindlustus	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	927

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Liliana Tiido	23 500	0	EUR	31.12.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
WSL Energy OÜ	108 000	0	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Sven Viidas	35 000	0	EUR	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2020

Ohashi Invest OÜ (registrikood: 14031168) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRISTAN VIIDAS	Juhatuse liige	13.05.2020
KRISTINA PÕKK	Juhatuse liige	13.05.2020
SIMONE VIIDAS	Juhatuse liige	13.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 073
Kokku	24 718
Jaotamine	
Kasum jaotamata kasumi koosseisu	24 718
Kokku	24 718

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 073
Kokku	24 718
Jaotamine	
Kasum jaotamata kasumi koosseisu	24 718
Kokku	24 718

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7026	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
WSL Energy OÜ	10861750	Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Tristan Viidas	39608211410	Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Simone Viidas	60003081411	Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Kristina Põkk	49701076819	Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56258440
E-posti aadress	tristan.viidas@gmail.com