

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 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 juhatus on üheliikmeline, töölepinguga töötajaid ettevõttes ei olnud.

2022. aasta jooksul soetati üks korterimand, renoveeriti ja müüdi üks, neli renoveerimises olevat korterit soetatakse ning antakse üürile 2023. aastal. 2022. aasta lõpu seisuga kuulus Ohashile 6 üürikorterit. Lisaks sai Ohashi 2022. aastal valmis oma brändi, kodulehe ning lehed sotsiaalmeedias. Ohashi eesmärk on jätkuvalt hoida väga kõrget taset kapitaalremonti tehes.

2023. aasta plaan on jätkata korterite ostu-renoveerimise-müügiga, suurendades samal ajal ka üüriühikute arvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 934	64 778	
Nõuded ja ettemaksed	388	960	
Kokku käibevarad	3 322	65 738	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	528 250	377 000	2
Kokku põhivarad	528 250	377 000	
Kokku varad	531 572	442 738	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 500	2 500	3
Võlad ja ettemaksed	1 237	99 827	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 737	102 327	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	349 321	231 008	3
Kokku pikaajalised kohustised	349 321	231 008	
Kokku kohustised	363 058	333 335	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 903	42 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 111	64 605	
Kokku omakapital	168 514	109 403	
Kokku kohustised ja omakapital	531 572	442 738	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	66 581	43 246	
Muud äritulud	10 000	34 673	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 032	-11 531	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 555	-964	6
Tööjõukulud	0	-204	
Ärikasum (kahjum)	61 994	65 220	
Intressitulud	20	3	
Intressikulud	-2 903	-618	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 111	64 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 111	64 605	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022 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 finantskohustused 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 lisas 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	19 069	19 069
Akumuleeritud kulum	-19 069	-19 069
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	19 069	19 069
Akumuleeritud kulum	-19 069	-19 069
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	19 069	19 069
Akumuleeritud kulum	-19 069	-19 069
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	223 421
Ostud ja parendused	386 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	103 198
Müügid	-335 619
31.12.2021	377 000
Ostud ja parendused	103 250
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	48 000
31.12.2022	528 250

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 871	17 681
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		5 542

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SV Academy OÜ	10 000	10 000			0%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
WSL Energy OÜ	108 000		108 000		0	EUR	31.12.2024
Eraisikute laenud	52 400		52 400		0	EUR	31.12.2024
W-Solutions OÜ	67 500	2 500	65 000		0	EUR	31.12.2024
Coop pank AS	51 111		51 111		5%	EUR	10.09.2026
Bigbank AS	72 810		72 810		5,5%	EUR	05.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	351 821	2 500	349 321				
Laenukohustised kokku	361 821	12 500	349 321				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
W-Solutions OÜ	2 500	2 500			0	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	2 500	2 500					
Pikaajalised võlakirjad							
WSL Energy OÜ	108 000		108 000		0	EUR	31.12.2023
Eraisikute laenud	67 400		67 400		0	EUR	31.12.2023
Coop pank AS	55 608		55 608		5%	EUR	10.09.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	231 008		231 008				
Laenukohustised kokku	233 508	2 500	231 008				

Krediitiasutustelt saadud laenude laenuitingimused intresside osas on järgmised :

Coop Pank AS - 5.0% aastas + 6 kuu EURIBOR

Bigbank AS - 5.5% aastas + 6 kuu EURIBOR

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	250	250
Muud võlad	187	187
Muud viitvõlad	187	187
Korterite tagatisraha	800	800
Kokku võlad ja ettemaksed	1 237	1 237
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	98 583	98 583
Maksuvõlad	54	54
Korterite tagatisraha	1 190	1 190
Kokku võlad ja ettemaksed	99 827	99 827

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Ruumide kommunaalkulud ja elekter	8 452	6 908
Ruumide hooldus, remondikulud	991	2 582
Notaritasud	1 120	1 422
Muud	469	619
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 032	11 531

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	172	0
Mitmesugused bürookulud	361	13
Uurimis- ja arengukulud	195	55
Koolituskulud	0	224
Notaritasud ja riigilõiv	1 542	624
Raamatupidamisteenus	1 280	0
Muud	5	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 555	964

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	152
Sotsiaalmaksud	0	52
Kokku tööjõukulud	0	204
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 400	2 500	-7 000	34 900
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 000			108 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 000			35 000
Kokku laenukohustised	182 400	2 500	-7 000	177 900
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 900	75 000	-12 500	97 400
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 000			108 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 000		2 500	32 500
Kokku laenukohustised	177 900	75 000	-10 000	237 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

Ohashi Invest OÜ (registrikood: 14031168) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIMONE VIIDAS	Juhatuse liige	11.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 111
Kokku	166 014
Jaotamine	
Kasum jaotamata kasumi koosseisu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 014
Kokku	166 014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66581	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