

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Ohashi Invest OÜ

registrikood: 14031168

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik,
Astriõie tee 5

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 Laenukohustised	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 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 üheliikmeline, töölepinguga töötajaid ettevõttes ei olnud.

2023. aasta jooksul soetati neli korterimandit, renoveeriti ja müüdi üks, kaks renoveerimises olevat korterit soetatakse ning antakse üürile ja üks korter müüakse 2024. aastal.

2023. aasta lõpu seisuga kuulus Ohashile 10 üürikorterit (2022. aasta lõpus 6 üürikorterit).

Ohashi eesmärk on jätkuvalt hoida väga kõrget taset kapitaalremonti tehes.

2024. aasta plaan on jätkata korterite ostu-renoveerimise-müügiga, suurendades samal ajal ka üüriühikute arvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 823	2 934
Nõuded ja ettemaksed	1 049	388
Kokku käibevarad	2 872	3 322
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	723 226	528 250
Materiaalsed põhivarad	39 000	0
Kokku põhivarad	762 226	528 250
Kokku varad	765 098	531 572
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 000	12 500
Võlad ja ettemaksed	4 057	1 237
Kokku lühiajalised kohustised	19 057	13 737
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	523 474	349 321
Kokku pikaajalised kohustised	523 474	349 321
Kokku kohustised	542 531	363 058
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 014	106 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 053	59 111
Kokku omakapital	222 567	168 514
Kokku kohustised ja omakapital	765 098	531 572

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	103 867	66 581
Muud äritulud	0	10 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 746	-11 032
Mitmesugused tegevuskulud	-5 312	-3 555
Tööjõukulud	-26	0
Ärikasum (kahjum)	15 783	61 994
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	52 000	0
Intressitulud	16	20
Intressikulud	-13 746	-2 903
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 053	59 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 053	59 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023 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 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 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Jur.isiku laenuleping	10 000	10 000			0%	EUR	31.12.2023
Jur.isiku laenuleping	5 000	5 000			0%	EUR	26.06.2024
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Seotud osapoole laenuleping	108 000		108 000		0	EUR	31.12.2025
Eraisikute laenud	63 348		63 348		0	EUR	31.12.2025
Seotud osapoole laenuleping	77 500		77 500		4,5%	EUR	31.12.2025
Krediitdiasutuse laenuleping	65 066		65 066		5,5%	EUR	05.10.2027
Krediitdiasutuse laenuleping	128 784		128 784		4,5%	EUR	10.04.2028
Krediitdiasutuse laenuleping	80 776		80 776		4,3%	EUR	10.06.2028
Pikaajalised võlakirjad kokku	523 474		523 474				
Laenukohustised kokku	538 474	15 000	523 474				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Jur.isiku laenuleping	10 000	10 000			0%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoole laenuleping	108 000		108 000		0	EUR	31.12.2024
Eraisikute laenud	52 400		52 400		0	EUR	31.12.2024
Seotud osapoole laenuleping	67 500	2 500	65 000		0	EUR	31.12.2024
Krediitdiasutuse laenuleping	51 111		51 111		5%	EUR	10.09.2026
Krediitdiasutuse laenuleping	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				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	117	117
Muud võlad	2 425	2 425
Intressivõlad	2 425	2 425
Korterite tagatisraha	1 515	1 515
Kokku võlad ja ettemaksed	4 057	4 057
	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

Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	103 867	66 581
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	103 867	66 581
Kokku müügitulu	103 867	66 581
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	53 367	25 871
Kauba ja teenuste müük	49 000	40 710
Kinnisvara müügitulu	1 500	0
Kokku müügitulu	103 867	66 581

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Ruumide kommunaalkulud ja elekter	17 388	8 452
Ruumide hooldus, remondikulud	60 688	991
Notaritasud	4 670	1 120
Muud	0	469
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	82 746	11 032

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	0	172
Mitmesugused bürookulud	704	361
Uurimis- ja arengukulud	348	195
Notaritasud ja riigilõiv	2 970	1 542
Raamatupidamisteenus	1 249	1 280
Muud	41	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 312	3 555

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
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	2 425
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	2 425
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud		31.12.2023	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 400	15 000		112 400	
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	32 500	10 948		43 448	
Kokku laenukohustised	237 900	25 948		263 848	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Ohashi Invest OÜ (registrikood: 14031168) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIMONE VIIDAS	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 053
Kokku	220 067
Jaotamine	
Kasum jaotamata kasumi koosseisu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	220 067
Kokku	220 067

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53367	51.38%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	49000	47.18%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1500	1.44%	Ei