

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 3 Müügitulu	7
Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

2024. aasta jooksul soetati kuus korterimandit ja üks kinnistu, renoveeriti ja müüdi kaks korterimandit ning üks kinnistu, kolm renoveerimises olevat korterit soetatakse ning antakse üürile ja üks korter müüakse 2025. aastal.

2024. lõpuga seisuga kuulus Ohashile 12 üürikorterit (2023. aasta lõpus 10, 2022. aasta lõpus 6 üürikorterit).

Ohashi eesmärk on jätkuvalt hoida väga kõrget taset kapitaalremonti tehes.

2025. aasta plaan on jätkata korterite ostu-renoveerimise-müügiga, suurendades samal ajal ka üüriühikute arvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 084	1 823	
Nõuded ja ettemaksed	1 453	1 049	
Kokku käibevarad	3 537	2 872	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	981 498	723 226	
Materiaalsed põhivarad	39 000	39 000	
Kokku põhivarad	1 020 498	762 226	
Kokku varad	1 024 035	765 098	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	263 848	15 000	
Võlad ja ettemaksed	10 921	4 057	2
Kokku lühiajalised kohustised	274 769	19 057	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	514 083	523 474	
Kokku pikaajalised kohustised	514 083	523 474	
Kokku kohustised	788 852	542 531	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	220 067	166 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 616	54 053	
Kokku omakapital	235 183	222 567	
Kokku kohustised ja omakapital	1 024 035	765 098	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	127 457	103 867	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 414	-82 746	4
Mitmesugused tegevuskulud	-4 438	-5 312	5
Tööjõukulud	0	-26	
Muud ärikulud	-52	0	
Ärikasum (kahjum)	48 553	15 783	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	52 000	
Intressitulud	5	16	
Intressikulud	-35 942	-13 746	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 616	54 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 616	54 053	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2024 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 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 474	3 474
Muud võlad	5 912	5 912
Intressivõlad	5 912	5 912
Saadud ettemaksed	1 535	1 535
Muud saadud ettemaksed	1 535	1 535
Kokku võlad ja ettemaksed	10 921	10 921
	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

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	127 457	103 867
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	127 457	103 867
Kokku müügitulu	127 457	103 867
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	74 403	53 367
Kauba ja teenuste müük	45 500	49 000
Kinnisvara müügitulu	7 554	1 500
Kokku müügitulu	127 457	103 867

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Ruumide kommunaalkulud ja elekter	26 093	17 388
Ruumide hooldus, remondikulud	44 420	60 688
Notaritasud	870	4 670
Kindlustuskulud	2 240	0
Muud	791	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	74 414	82 746

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	265	704
Uurimis- ja arengukulud	614	348
Notaritasud ja riigilõiv	2 807	2 970
Raamatupidamisteenus	707	1 249
Muud	45	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 438	5 312

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2023	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 400	112 400	3 487
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	43 448	43 448	
Kokku antud laenud	263 848	263 848	3 487

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	97 400	15 000	112 400	2 425
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	108 000		108 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	32 500	10 948	43 448	
Kokku laenukohustised	237 900	25 948	263 848	2 425

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Ohashi Invest OÜ (registrikood: 14031168) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIMONE VIIDAS	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	220 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 616
Kokku	232 683
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	232 683
Kokku	232 683

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	74403	58.37%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide hulgimüügi vahendusteenus	46131	EMTAK 2025	45500	35.70%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	7554	5.93%	Ei