

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2023

aruandeaasta lõpp: 31.08.2024

ärinimi: Casus Kinnisvara UÜ

registrikood: 11106836

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
J. Vilmsi tn 18-3

postisihthnumber: 10126

e-posti aadress: lasse@casus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Usaldusühingu pikaajaline äriplaan on seotud investeringutega korteriomanditesse. Üüratule üüritulule eelistatakse väärikat väärtuse kasvu. Lühiajaliselt on tegeletud ka kruntide ja ärikinnisvara müügiga. Täiendavalt osutab ühing nõustamisteenuseid ja IT alaseid teenuseid..

Bilansipäeva seisuga kuulus ühingule viis korterit Tallinnas J. Vilmsi tänaval ja üks korter Viimsi vallas Haabneemes Karulaugu teel. Korterid on välja üüritud eluruumideks ja kodukontoriks. Laenukohustused on seotud kinnisvaraobjektide omandamisega. .

Ühingul ei ole palgalisi töötajaid, kõik vajalikud tööd ostetakse teenusena sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.08.2024	31.08.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	326	109
Nõuded ja ettemaksed	35 601	1 654
Nõuded ostjate vastu	60	254
Laenu nõuded	31 400	700
Muud nõuded	4 141	700
Kokku varud	0	24 901
Ettemaksed varude eest	0	24 901
Kokku käibevarad	35 927	26 664
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 152 810	814 200
Kokku põhivarad	1 152 810	814 200
Kokku varad	1 188 737	840 864
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	117 998	109 367
Kokku lühiajalised kohustised	117 998	109 367
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	126 572	102 232
Võlad ja ettemaksed	90 800	800
Muud saadud ettemaksed	90 800	800
Kokku pikaajalised kohustised	217 372	103 032
Kokku kohustised	335 370	212 399
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	663 465	452 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 902	176 405
Kokku omakapital	853 367	628 465
Kokku kohustised ja omakapital	1 188 737	840 864

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2023 - 31.08.2024	01.09.2022 - 31.08.2023
Müügitulu	669 147	58 481
Muud äritulud	158 610	139 660
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-598 549	0
Mitmesugused tegevuskulud	-23 434	-17 838
Muud ärikulud	0	-3
Ärikasum (kahjum)	205 774	180 300
Intressitulud	1 879	4 251
Intressikulud	-17 751	-8 146
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	189 902	176 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 902	176 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud Eesti finanatsaruandluse standardi alusel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.08.2022	794 590
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	122 710
Müügid	-103 100
31.08.2023	814 200
Ostud ja parendused	330 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	158 610
Müügid	-150 000
31.08.2024	1 152 810

	01.09.2023 - 31.08.2024	01.09.2022 - 31.08.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 550	20 168
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 063	855
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	150 000	119 250

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	EMS Varahalduse Ühing
---	-----------------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2024

Casus Kinnisvara UÜ (registrikood: 11106836) 01.09.2023 - 31.08.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LASSE LEHIS	Esindama volitatud usaldusosanim	15.01.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.08.2024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 902
Kokku	189 902

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	620000	92.66%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	26962	4.03%	Ei
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	14300	2.14%	Ei
Hoonehalduse kombineeritud teenus	81101	EMTAK 2025	4520	0.68%	Ei
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62901	EMTAK 2025	3365	0.50%	Ei