

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** KESSU HALDUS OÜ**registrikood:** 16070480

tänava/talu nimi, Saagi tn 4a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10916

telefon: +372 5018963

e-posti aadress: andresmail@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Üldhalduskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kassu Haldus OÜ tegeleb oma valduses oleva kinnisvara üüri, -arenduse ja müügiga. Aruandeperioodil Kassu Haldus OÜ palgalisi töötajaid ei onud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Peamiolnud aruandeaastalsi finantssuhtarve majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika on esitatud alljärgnevas tabelis:

Finantssuhtarvud	2022	2021
Käibe kasv %	51	100
Maksevõime kordaja (käibevara-varud/lühiajalised kohustused)	1347	0,2
Võlakordaja (koguvarad / kohustused)	3,6	1,0
Ärirentaablus (ärikasum / müügitulu) x100	3770	-81
Puhaskasumirentaablus (puhaskasum / müügitulu) x100	3891	-82
Omakapitali rentaablus ROE (puhaskasum / omakapital) x100	101	-2
Koguvara rentaablus ROA (puhaskasum / varad) x100	73	-2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	137 143	4 768	
Finantsinvesteeringud	146 620	6 728	3
Nõuded ja ettemaksed	3 253	1 538	2
Kokku käibevarad	287 016	13 034	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	490 146	262 900	4
Kokku põhivarad	490 146	262 900	
Kokku varad	777 162	275 934	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	211	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	211	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	212 911	280 010	5
Kokku pikaajalised kohustised	212 911	280 010	
Kokku kohustised	213 122	280 010	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Registreerimata osakapital	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 577	-511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 117	-6 065	
Kokku omakapital	564 040	-4 076	
Kokku kohustised ja omakapital	777 162	275 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	14 109	7 418	7
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 256	-1 051	
Brutokasum (-kahjum)	10 853	6 367	
Üldhalduskulud	-13 094	-12 432	9
Muud äritulud	552 687	0	8
Ärikasum (kahjum)	550 446	-6 065	
Intressikulud	1 264	0	
Muud finantstulud ja -kulud	16 407	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	568 117	-6 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 117	-6 065	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kessu Haldus OÜ 2022.a.raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele ja kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kessu Haldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad ja väärtpaberid on bilansis kajastatud väärtpaberibörsil noteeritud aktsiate aastalõpu sulgemishinnas. Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuludena.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt tasumata summad on bilansis hinnatud kui reaalselt laekumata summad. Lootusetud nõuded on kantud kulusse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on vara, mille kasutusaeg on enam kui üks aasta ja maksumus üle 255 EUR-i. Varad, mille soetusmaksumus on alla 255 EUR-i kantakse vara kasutusele võtmise hetkel kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninormid põhivara gruppidele on järgmised:

Ehitised ja rajatised 2%;

Arvutid ja muud masinad 25%;

Muu inventar ja sisseseaded 10%.

Uutelt põhivaradelt hakatakse amortisatsiooni arvutama kasutusele võtmise kuust.

Amortiseerunud põhivahenditelt lõpetatakse amortisatsiooni arvestus järgnevast kuust.

Finantskohustised

Bilansis kajastatakse lühiajaliste kohustustena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus ning mille tagasimakse tähtaeg on üks aasta või vähem.

Pikaajalisteks loetakse kohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on üle ühe aasta.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

eSotud osapoolteks on Kessu Haldus OÜ omanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 253	3 253
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 253	3 253
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 538	1 538
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 538	1 538

Ostjate poolt laekumata summad moodustavad arved, mille laekumistähtaeg on järgneval aruandeperioodil.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
Soetamine	6 728	6 728
31.12.2021	6 728	6 728
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	6 728	6 728
Soetamine	122 236	122 236
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16 406	16 406
31.12.2022	145 370	145 370

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud väärtpaberibörsil noteeritud aktsiate aastalõpu sulgemishinnas. Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	120 000	142 900	262 900
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	120 000		120 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		142 900	142 900
31.12.2021			
Soetusmaksumus	120 000	142 900	262 900
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	120 000	142 900	262 900
Lisandumised äriühenduste kaudu	233 136	207 900	441 036
Müügid (jääkmaksumuses)	-213 790		-213 790
31.12.2022			
Soetusmaksumus	139 346	350 800	490 146
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	139 346	350 800	490 146

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	211	211	
Võlad seotud osapooltele	212 911		212 911
Kokku võlad ja ettemaksed	213 122	211	212 911
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad seotud osapooltele	280 010		280 010
Kokku võlad ja ettemaksed	280 010		280 010

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	449 232	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	112 308	0
Kokku tingimuslikud kohustised	561 540	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 109	7 418
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 109	7 418
Kokku müügitulu	14 109	7 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	9 100	2 800
Kommunaalteenusrte edasimüük	2 721	618
Elektrienergia müük	2 156	4 000
Muud tulud	132	0
Kokku müügitulu	14 109	7 418

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	19 349	0
Tulu kinnivara omandamisest	533 338	0
Kokku muud äritulud	552 687	0

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-13 094	-12 432
Kokku üldhalduskulud	-13 094	-12 432

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kessu Haldus OÜ
---	-----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 911	280 010
Kokku võlad ja ettemaksed	212 911	280 010

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

KESSU HALDUS OÜ (registrikood: 16070480) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIMPSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 117
Kokku	561 540

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 117
Kokku	561 540

Juhatus teeb otsuse kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14109	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Simpson	36309050310	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018963
E-posti aadress	andresmail@hotmail.ee