

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2020

aruandeaasta lõpp: 31.08.2021

ärinimi: UÜ Lehise Kinnisvara

registrikood: 11106836

tänava/talu nimi, J. Vilmsi tn 18-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Usaldusühingu pikaajaline äriplaan on seotud investeringutega korteriomanditesse. Üüratule üüritulule eelistatakse väärikat väärtuse kasvu. Lühiajaliselt on tegeletud ka kruntide ja ärikinnisvara müügiga. Lisaks oma kinnisvara haldamisele teeb ühing koostööd teiste arendajatega ning osutab kinnisvara valdkonna juriidilise nõustamise teenust.

Bilansipäeva seisuga kuulus ühingule neli korterit Tallinnas J. Vilmsi tänaval, üks korter Haabneemes Karulaugu teel, üks korter Tartus Tähtvere tänaval ning kaks metsakinnistut Saaremaal. Korterid on kasutusel nii eluruumina, kodukontorina kui majutusasutusena. Laenud ja järelmaksud on seotud uute kinnisvaraobjektide omandamisega. Pikaajaliste ettemaksude all on kajastatud üüri ettemaksud ja tagatisrahad.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.08.2021	31.08.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 059	290
Nõuded ja ettemaksed	44 064	194 174
Nõuded ostjate vastu	64	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 000	74 000
Muud nõuded	28 000	739
Ettemaksed	0	119 435
Kokku käibevarad	46 123	194 464
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 555	83 555
Ettemaksed	15 555	83 555
Kinnisvarainvesteeringud	738 550	628 116
Kokku põhivarad	754 105	711 671
Kokku varad	800 228	906 135
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	24 956	58 747
Võlad ja ettemaksed	0	87 607
Muud võlad	0	87 607
Kokku lühiajalised kohustised	24 956	146 354
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	258 618	84 733
Võlad ja ettemaksed	42 797	229 467
Muud võlad	0	187 954
Muud saadud ettemaksed	42 797	41 513
Kokku pikaajalised kohustised	301 415	314 200
Kokku kohustised	326 371	460 554
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	445 581	424 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 276	20 852
Kokku omakapital	473 857	445 581
Kokku kohustised ja omakapital	800 228	906 135

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2020 - 31.08.2021	01.09.2019 - 31.08.2020
Müügitulu	32 860	38 053
Muud äritulud	15 601	0
Mitmesugused tegevuskulud	-11 234	-7 579
Ärikasum (kahjum)	37 227	30 474
Intressitulud	7 995	13 388
Intressikulud	-16 946	-23 010
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 276	20 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 276	20 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud Eesti finanatsaruandluse standardi alusel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.08.2019	1 006 427
Ostud ja parendused	86 127
Müügid	-464 438
31.08.2020	628 116
Ostud ja parendused	176 833
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	15 601
Müügid	-150 000
Ümberliigitamised	68 000
31.08.2021	738 550

	01.09.2020 - 31.08.2021	01.09.2019 - 31.08.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 810	9 653
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 293	2 084
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	150 000	464 438

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.08.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hüpoteeklaen	21 542	2 924	12 913	5 705	3,88%	euro	03.03.2028
Hüpoteeklaen	63 192	6 612	34 854	21 726	10,80%	euro	15.06.2028
Järelmaks	33 340	2 220	8 880	22 240	0%	euro	14.06.2036
Järelmaks	165 500	13 200	52 800	99 500	0%	euro	01.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	283 574	24 956	109 447	149 171			
Laenukohustised kokku	283 574	24 956	109 447	149 171			

	31.08.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Hüpoteeklaen	50 000	50 000			12%	euro	16.10.2020
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Hüpoteeklaen	24 351	2 810	12 413	9 128	3,88%	euro	03.03.2028
Hüpoteelaen	69 129	5 937	31 302	31 890	10,80%	euro	15.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	93 480	8 747	43 715	41 018			
Laenukohustised kokku	143 480	58 747	43 715	41 018			

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.08.2021		31.08.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	16 000	0	74 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	42 197	1 435	41 514
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	165 500	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.12.2021

UÜ Lehise Kinnisvara (registrikood: 11106836) 01.09.2020 - 31.08.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LASSE LEHIS	Esindama volitatud usaldusosanim	22.12.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.08.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 276
Kokku	28 276
Jaotamine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	28 276
Kokku	28 276

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17960	54.66%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	14900	45.34%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lasse@casus.ee