

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.08.2022

ärinimi: UÜ Lehise Kinnisvara

registrikood: 11106836

tänava/talu nimi, J. Vilmsi tn 18-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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. 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 Viimsi vallas Haabneemes Karulaugu teel, üks korter Tartus Tähtvere tänaval ning kaks metsakinnistut Saaremaal. Korterid on kasutusel nii eluruumina, kodukontorina kui majutusasutusena. Laenukohustused on seotud 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)

	31.08.2022	31.08.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	294	2 059
Nõuded ja ettemaksed	85 840	44 064
Nõuded ostjate vastu	396	64
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	16 000
Laenunõuded	53 000	0
Muud nõuded	32 444	28 000
Kokku käibevarad	86 134	46 123
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	15 555
Ettemaksed	0	15 555
Kinnisvarainvesteeringud	794 590	738 550
Kokku põhivarad	794 590	754 105
Kokku varad	880 724	800 228
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	84 380	24 956
Võlad ja ettemaksed	30 833	0
Muud võlad	30 833	0
Kokku lühiajalised kohustised	115 213	24 956
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	191 495	258 618
Võlad ja ettemaksed	33 956	42 797
Muud saadud ettemaksed	33 956	42 797
Kokku pikaajalised kohustised	225 451	301 415
Kokku kohustised	340 664	326 371
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	503 857	445 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 203	28 276
Kokku omakapital	540 060	473 857
Kokku kohustised ja omakapital	880 724	800 228

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2021 - 31.08.2022	01.09.2020 - 31.08.2021
Müügitulu	43 355	32 860
Muud äritulud	53 315	15 601
Mitmesugused tegevuskulud	-12 083	-11 234
Muud ärikulud	-37 000	0
Ärikasum (kahjum)	47 587	37 227
Intressitulud	15	7 995
Intressikulud	-11 399	-16 946
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 203	28 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 203	28 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud Eesti finanatsaruandluse standardi alusel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	2 825
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	53 215
31.08.2022	794 590

	01.09.2021 - 31.08.2022	01.09.2020 - 31.08.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 863	14 810
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 434	3 293
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	150 000

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.12.2022

UÜ Lehise Kinnisvara (registrikood: 11106836) 01.09.2021 - 31.08.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LASSE LEHIS	Esindama volitatud usaldusosanimine	13.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.08.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 203
Kokku	36 203
Jaotamine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	36 203
Kokku	36 203

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30405	70.13%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	12950	29.87%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lasse@casus.ee