

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2022

aruandeaasta lõpp: 31.08.2023

ärinimi: Casus Kinnisvara UÜ

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 ja üks korter Viimsi vallas Haabneemes Karulaugu teel. Korterid on välja üüritud eluruumideks ja kodukontoriks. Laenukohustused on seotud kinnisvaraobjektide omandamisega. Pikaajaliste ettemaksude all on kajastatud tagatisrahad.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.08.2023	31.08.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	109	294
Nõuded ja ettemaksed	1 654	85 840
Nõuded ostjate vastu	254	396
Laenu nõuded	700	53 000
Muud nõuded	700	32 444
Kokku varud	24 901	0
Ettemaksed varude eest	24 901	0
Kokku käibevarad	26 664	86 134
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	814 200	794 590
Kokku põhivarad	814 200	794 590
Kokku varad	840 864	880 724
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	109 367	84 380
Võlad ja ettemaksed	0	30 833
Muud võlad	0	30 833
Kokku lühiajalised kohustised	109 367	115 213
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	102 232	191 495
Võlad ja ettemaksed	800	33 956
Muud saadud ettemaksed	800	33 956
Kokku pikaajalised kohustised	103 032	225 451
Kokku kohustised	212 399	340 664
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	452 060	503 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 405	36 203
Kokku omakapital	628 465	540 060
Kokku kohustised ja omakapital	840 864	880 724

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2022 - 31.08.2023	01.09.2021 - 31.08.2022
Müügitulu	58 481	43 355
Muud äritulud	139 660	53 315
Mitmesugused tegevuskulud	-17 838	-12 083
Muud ärikulud	-3	-37 000
Ärikasum (kahjum)	180 300	47 587
Intressitulud	4 251	15
Intressikulud	-8 146	-11 399
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	176 405	36 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 405	36 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud Eesti finanatsaruandluse standardi alusel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.08.2021	738 550
Ostud ja parendused	2 825
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	53 215
31.08.2022	794 590
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	122 710
Müügid	-103 100
31.08.2023	814 200

	01.09.2022 - 31.08.2023	01.09.2021 - 31.08.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 168	22 863
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	855	1 434
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	119 250	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EMS Varahalduse Ühing
--	-----------------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.09.2023

Casus Kinnisvara UÜ (registrikood: 11106836) 01.09.2022 - 31.08.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LASSE LEHIS	Esindama volitatud usaldusosanim	19.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.08.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 405
Kokku	176 405
Jaotamine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	176 405
Kokku	176 405

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25987	44.44%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	14500	24.79%	Ei
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	7022	8650	14.79%	Ei
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	6585	11.26%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	1410	2.41%	Ei
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	6499	1349	2.31%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lasse@casus.ee