

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Senor Kinnisvara

registrikood: 10755969

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: eke@eke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenunõuded	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kasutusrent	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Osaühing Senor Kinnisvara põhitegevuseks 2022.a. oli Rävala pst./Tartu mnt. läbimurde kinnistule rajatud maa-aluse parkla (kokku 307 parkimiskoha) väljarentimine, milline tegevus jätkub ka järgnevatel aastatel.

Osakapitali suurus OÜ-s Senor Kinnisvara aruandeaastal ei muutunud. Osakapital kuulub 100% AS-ile EKE. Aruandeaastal osaühingu poolt uusi kinnistuid ega ka osalusi teistes äriühingutes ei ostetud ega müüdud.

Äriühingu omandis olev parkla on antud rendile OÜ-le Europark Estonia. Hoonestusõiguse alusel kasutatavast kinnistust on osa tänavapindadest renditud SEB pangale, Clear Channel Estonia OÜ-le jt. ettevõtetele.

2022.a. teostati kinnisvarainvesteeringuid ja investeeriti materiaaletesse põhivaradesse kokku 61 tuhande euro ulatuses.

Valuutakursside muutuste, intressimäärade muutuste ja börsikursi muutustega seotud olulised riskid puuduvad.

Ettevõtte müügitulu 2022.a. kasvas klientide arvu tõusust lähtuvalt ja oli 470 tuhat eurot, millest 430 tuhat eurot moodustas üüritulu. Viimane kasvas võrreldes eelmise majandusaastaga 9%. Kuludest põhiosa, 177 tuhat eurot, moodustasid ostetud kaupade ja teenuste kulud, milliste suurus kasvas üldise energiakandjate hinnatõusu tulemusel 7%. Tegevuskulud olid 2 tuhat eurot.

Vabade finantsvahendite investeerimisega teeniti 24 tuhat eurot finantstulu.

2022.aasta kasum hoolimata kulude kasvust kuid seoses käibe kiirema kasvuga siiski tõusis ja oli kokku 255 tuhat eurot.

Toimus üks üldkoosolek. Äriühing tegutseb ilma nõukogu moodustamata.

Majandusaastal osanikele dividende ei makstud.

<u>Peamised suhtarvud</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Ärikasumimarginaal % (ärikasum/tulu*100)	46	49
Puhaskasumimarginaal % (puhaskasum/tulu*100)	50	54
Varade tootlus % (puhaskasum/varad*100)	4	5
Omakapitali tootlus % (puhaskasum/omakapital*100)	4	5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	84,9	18,4

Osaühingu juhatuses oli üks liige. Juhatuse liiget 2022. aastal ei tasustatud, samuti ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 046	925 004	
Nõuded ja ettemaksed	98 624	212 731	2
Kokku käibevarad	249 670	1 137 735	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 141 000	0	2, 3
Kinnisvarainvesteeringud	3 747 968	3 759 287	4
Materiaalsed põhivarad	54 526	40 938	5
Kokku põhivarad	4 943 494	3 800 225	
Kokku varad	5 193 164	4 937 960	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 538	13 399	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	13 538	13 399	
Kokku kohustised	13 538	13 399	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	191 736	191 736	9
Kohustuslik reservkapital	19 174	19 174	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 713 651	4 502 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 065	211 179	
Kokku omakapital	5 179 626	4 924 561	
Kokku kohustised ja omakapital	5 193 164	4 937 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	470 205	421 518	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-177 317	-165 859	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 436	-3 784	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-58 973	-58 391	4, 5
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	231 477	193 484	
Intressitulud	23 588	17 695	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	255 065	211 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 065	211 179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	231 477	193 484	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	58 973	58 391	4, 5
Kokku korrigeerimised	58 973	58 391	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 348	-6 343	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	139	-3 634	
Laekunud intressid	42	34	
Kokku rahavood äritegevusest	287 283	241 932	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-25 827	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-35 414	0	
Antud laenud	-1 000 000	0	3, 14
Antud laenude tagasimaksed	0	459 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 061 241	459 000	
Kokku rahavood	-773 958	700 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	925 004	224 072	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-773 958	700 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	151 046	925 004	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	191 736	19 174	4 502 472	4 713 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)			211 179	211 179
31.12.2021	191 736	19 174	4 713 651	4 924 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)			255 065	255 065
31.12.2022	191 736	19 174	4 968 716	5 179 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Senor Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad ja kohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea ja nõuete allahindluse summade hindamine.

Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ehitise kasulik tööiga on 100 aastat.

Maale, millele ehitise on rajatud, on seatud hoonestusõigus. Hoonestusõigust käsitletakse kulumeetodil ning vara ja kohustusena bilansis ei esitata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseeesmärkidel pikema aja jooksul kui üks aasta.

Materiaalse põhivara soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse- ja asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeas 5-10 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel lepingus ettenähtud perioodi jooksul.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus usaldusväärselt hinnatav.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- olulise osalusega omanikke;
- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	51 579	51 579		
Ostjatelt laekumata arved	51 579	51 579		
Laenunõuded	1 141 000		1 141 000	3, 14
Muud nõuded	45 661	45 661		
Intressinõuded	45 661	45 661		14
Ettemaksed	1 384	1 384		
Tulevaste perioodide kulud	1 384	1 384		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 239 624	98 624	1 141 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	48 551	48 551		
Ostjatelt laekumata arved	48 551	48 551		
Laenunõuded	141 000	141 000		3, 14
Muud nõuded	22 116	22 116		
Intressinõuded	22 116	22 116		14
Ettemaksed	1 064	1 064		
Tulevaste perioodide kulud	1 064	1 064		
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 731	212 731		

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	1 141 000		1 141 000	3%	EUR	6 kuud nõude esitamisest	2, 14
Laenunõuded	1 141 000		1 141 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	141 000	141 000		3%	EUR	6 kuud nõude esitamisest	2, 14
Laenunõuded	141 000	141 000					

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 643 852	4 643 852
Akumuleeritud kulum	-838 127	-838 127
Jääkmaksumus	3 805 725	3 805 725
Amortisatsioonikulu	-46 438	-46 438
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 643 852	4 643 852
Akumuleeritud kulum	-884 565	-884 565
Jääkmaksumus	3 759 287	3 759 287
Ostud ja parendused	35 415	35 415
Amortisatsioonikulu	-46 734	-46 734
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 679 267	4 679 267
Akumuleeritud kulum	-931 299	-931 299
Jääkmaksumus	3 747 968	3 747 968

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	430 362	393 488
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	177 317	165 859

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	119 529	119 529
Akumuleeritud kulum	-66 638	-66 638
Jääkmaksumus	52 891	52 891
Amortisatsioonikulu	-11 953	-11 953
31.12.2021		
Soetusmaksumus	119 529	119 529
Akumuleeritud kulum	-78 591	-78 591
Jääkmaksumus	40 938	40 938
Ostud ja parendused	25 827	25 827
Amortisatsioonikulu	-12 239	-12 239
31.12.2022		
Soetusmaksumus	145 356	145 356
Akumuleeritud kulum	-90 830	-90 830
Jääkmaksumus	54 526	54 526

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 518	2 518	
Võlad seotud osapooltele	4 248	4 248	14
Maksuvõlad	6 772	6 772	7
Kokku võlad ja ettemaksed	13 538	13 538	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 727	2 727	
Võlad seotud osapooltele	4 773	4 773	14
Maksuvõlad	5 899	5 899	7
Kokku võlad ja ettemaksed	13 399	13 399	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 772	5 899
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 772	5 899

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 974 973	3 770 921
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	993 743	942 730
Kokku tingimuslikud kohustised	4 968 716	4 713 651

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	191 736	191 736
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	470 205	421 518	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	470 205	421 518	
Kokku müügitulu	470 205	421 518	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	430 362	393 488	4, 11
Kommunaal- ja hooldusteenuste müügitulu	39 843	28 030	
Kokku müügitulu	470 205	421 518	

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	430 362	393 488	4, 10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 747 968	3 759 287	4
Kokku	3 747 968	3 759 287	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Energia	37 773	25 452	
Elektrienergia	27 543	22 650	
Soojusenergia	10 230	2 802	
Üür ja rent	102 874	102 874	
Maamaks	27 936	27 936	
Hooldus- ja remondikulud	1 429	2 669	
Vesi ja kanalisatsioon	1 310	1 403	
Kindlustus	1 526	1 057	
Muud	4 469	4 468	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	177 317	165 859	4

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Senor Kinnisvara OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 661	163 116	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 661	163 116	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	4 248	4 545	6

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	228	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 248	4 773	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 141 000	0	2, 3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 141 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	600 000	459 000	141 000	17 660	3
Kokku antud laenud	600 000	459 000	141 000	17 660	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	141 000	1 000 000	1 141 000	23 545	3
Kokku antud laenud	141 000	1 000 000	1 141 000	23 545	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	40 140	27 353
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	80 674	80 674
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 324
Kokku ostetud	120 814	109 351

OÜ Senor Kinnisvara tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2023

Osaühing Senor Kinnisvara (registrikood: 10755969) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	02.02.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Senor Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Senor Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Senor Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

02.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Senor Kinnisvara (registrikood: 10755969) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	02.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 713 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 065
Kokku	4 968 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 968 716
Kokku	4 968 716

Juhatus teeb osaühingu osanikele ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ja liita see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	470205	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS EKE	10046500	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	191736 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	eke@eke.ee