

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.09.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Sangar Kinnisvara

registrikood: 16050046

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 2/1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50050

telefon: +372 5104525

e-posti aadress: vahur@sangarkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Sangar Kinnisvara tegutseb alates 11. septembrist 2020 a.

OÜ Sangar Kinnisvara tekkimise alus on AS Sangar registrikood 10063674 jagunemine, andes osa oma varast asutavale ühingule OÜ Sangar Kinnisvara. Jagunemiskava on koostatud ja tõestatud 08.06.2020, mis on heaks kiidetud jagunemisotsusega 20.07.2020. Osaühingu osanikeks on aktsiaseltsi aktsionärid. Osanike nimekiri ja osanikele kuuluvate osakapitali osade suurused on kinnitatud jagunemiskavas.

OÜ Sangar Kinnisvara tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Esimese tegevusperioodi pikkuseks on 15 kalandrikuud. Edaspidi on majandusaasta pikkus 12 kuud.

Esimese tegevusperioodi käive on 613 089 € ja bilansimaht 31.12.2021 seisuga on 2 561 043 € ja omakapitali suurus 1 397 496 €.

Esimese tegevusperioodi kasum on 234 194 €.

Neto-omakapitali osakaal puhasaktivast on 54,5 %.

Koguvarede tootlus (puhaskasum/keskmine koguvare) on 9,1 %

Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu) on 44,5 %

Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) on 38,2 %

Esimesel tegevusperioodil ehitati juurde väiksemaid rendipidasid ja tehti jooksvaid remontisid.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse rendipidade laiendamist ja uute rentnike värbamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	11.09.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 198	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 845	0	
Kokku käibevarad	14 043	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 547 000	2 425 578	3
Materiaalsed põhivarad	0	10 810	4
Kokku põhivarad	2 547 000	2 436 388	
Kokku varad	2 561 043	2 436 388	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	132 515	0	5
Võlad ja ettemaksed	27 002	569	2,6
Kokku lühiajalised kohustised	159 517	569	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 004 030	1 272 517	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 004 030	1 272 517	
Kokku kohustised	1 163 547	1 273 086	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	551 904	551 904	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	611 398	611 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 194	0	
Kokku omakapital	1 397 496	1 163 302	
Kokku kohustised ja omakapital	2 561 043	2 436 388	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.09.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	613 089	7
Muud äritulud	229 448	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-400 909	9
Mitmesugused tegevuskulud	-33 187	
Tööjõukulud	-129 415	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 195	4
Muud ärikulud	-5 115	4
Ärikasum (kahjum)	272 716	
Intressitulud	8	
Intressikulud	-38 530	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	234 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 194	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ Sangar Kinnisvara esmakande aeg on 11.09.2020 ja antud aastaaruande periood on alates 11.09.2020 kuni 31.12.2021. Selle perioodi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministeeriumi määrus. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kuna OÜ Sangar Kinnisvara kvalifitseerub väikeettevõtjaks, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis raha pankade arvelduskontodel. Raha ja raha lähenditena on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlike valuutakurssidel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Selle meetodi alusel hinnatakse kinnisvarainvesteeringu objekte õiglases väärtuses. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivad rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglane väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta. Õiglase väärtuse hinnang on seotud hindamise kuupäevaga. OÜ Sangari Kinnisvara kasutab ettevõttevälise professionaalse hindaja abi. Hindamise lähtematerjalid on tellija informatsioon, ehitusregistri, Maa-ameti ja kinnisturegistri andmed. Hindaja kasutab turupõhist käsitlust ehk võrdlusmeetodit ja kapitaliseeritud tulude meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus on alla 5e 000 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja on kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Materiaalne põhivara on võetud algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üskteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on võetud need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes. Materiaalse põhivara objektid, mis ettevõtte on võtnud kasutusele renditulu teenimiseks, on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena. Materiaalne põhivara on kajastatud bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäanud kasulikule elueale.

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu

rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid)

Finantsvara ja finantskohustus võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, v.a punktis 11 nimetatud finantsvarad (mida kajastatakse õiglases väärtuses), mille puhul tehingukulutusi ei liideta (ega arvata maha) algsesse soetusmaksumusse.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastmest.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriplaneerimisele.

OÜ Sangar Kinnisvara seotud osapoolteks on: -tegev- juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud; -eelmises punktis nimetatud isikutelähedased perekonnaliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Maksuvõlg
Käibemaks	3 732
Üksikisiku tulumaks	1 810
Sotsiaalmaks	2 991
Kohustuslik kogumispension	42
Töötuskindlustusmaksed	224
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 799

Vt. lisa 6

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
11.09.2020	2 425 578
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	128 222
Müügid	-6 800
31.12.2021	2 547 000

	11.09.2020 - 31.12.2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	613 089	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-564 706	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	50 000	

Kinnisvara investeeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse määramisel kasutati ettevõttevälise professionaalse hindaja abi. Hindaja on määranud kinnisvara väärtuse tulevikus eeldatavalt laekuva puhastuluga rentimisest ehk kapitaliseeritud tulude meetodit. Nimetatud meetod iseloomustab hindamise hetke turusituatsiooni ning suundumusi, kuid meetodi puuduseks on tundlikkus aastase puhastulu ja kapitalisatsioonimäära valikule. Kapitaliseeritud tulude meetodiga kapitaliseeritakse rendist saadavad rahavood järgmise valemi abil: Turuväärtus = aastane puhastulu (NOI)/kapitalisatsioonimäär, sealjuures tegevuse puhastulu (NOI) saadakse kui aastasest potentsiaalsest kogutulust (GPI) lahutatakse tegevuskulu. Hindaja on kasutanud kinnisvaraobjektide hindamisel kapitalisatsioonimäära olenevalt objektist 11-12 % ning hinnangulist omanikutulu 0,4 eurot/m² suletud netopinna kohta kuus.

Juhtkond juhib tähelepanu asjaolule, et õiglase väärtuse mõõtmist, mille puhul kasutatakse potentsiaalsete üüritulude arvestusel baseeruvaid tulumeetodeid, iseloomustab teatud ebakindlus, sest valemis kasutatavad algandmed on pigem hinnangulised kui teadaolevad summad. Tegemist on eelkõige hinnanguga ning ei saa välistada riski, et hinnangu aluseks olevad asjaolud muutuvad ning sellest tulenevalt muutub ka vara õiglane väärtus.

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu aruandeperioodil 613 089 € sisaldab vahendatud kommunaalteenuste maksumust ning halduskulud 564 706 € sisaldavad kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevaid kulusid, s.h.

kommunaal-, valve-, kindlustus-, jooksva remondi ja hoolduskulu, samuti maamaksu kulu.

Vt. lisa 7 ja lisa 8

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
11.09.2020				
Soetusmaksumus	10 750	35 847	46 597	46 597
Akumuleeritud kulum	-10 750	-25 037	-35 787	-35 787
Jääkmaksumus	0	10 810	10 810	10 810
11.09.2020				
Soetusmaksumus	10 750	35 847	46 597	46 597
Akumuleeritud kulum	-10 750	-25 037	-35 787	-35 787
Jääkmaksumus	0	10 810	10 810	10 810
Amortisatsioonikulu	0	-1 195	-1 195	-1 195
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-9 615	-9 615	-9 615
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	11.09.2020 - 31.12.2021	11.09.2020 - 11.09.2020
Masinad ja seadmed	4 500	0
Transpordivahendid	2 000	0
Muud masinad ja seadmed	2 500	0
Kokku	4 500	0

Aruandeperioodil müüdi ära kogu bilansis arvel olev materiaalne põhivara.

Materiaalse põhivara müügist saadi kokku kahjumit 5 115 €, sh. transpordivahendi müügist saadi kasumit 2 000 € ja muude masinate ja seadmete müügist saadi kahjumit 7 115 €

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-080988-JI	1 136 545	132 515	1 004 030		2,25 % +6 kuu EURIBOR	EUR	30.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 136 545	132 515	1 004 030				
Laenukohustised kokku	1 136 545	132 515	1 004 030				

	11.09.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-080988-JI	1 272 517	0	1 272 517		3,8 % +6 kuu EURIBOR	EUR	30.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 272 517		1 272 517				
Laenukohustised kokku	1 272 517		1 272 517				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	11.09.2020
Ehitised	2 596 534	2 425 578
Masinad ja seadmed	0	10 810
Kokku	2 596 534	2 436 388

Laenulepingu 20-080988-JI tagatised:

Hüpoteek kinnistule (registriosa nr. 2019703) asukohaga Jaama tn. 143b, Tartu linn, Tartu maakond
Hüpoteek kinnistule (registriosa nr 55503) asukohaga Sõpruse pst. 2, Tartu linn, Tartu maakond
AS Sangar (registrikood 10063674) garantii vastavalt garantiikirjale nr 20-080988-G

Laenulepingu 20-080988-JI eritingimused:

Lepingu kehtivuse ajal peab laenusaja neto-omakapitali osakaal puhasaktivast olema vähemalt 40%
Kui laenusaja 12 kuu võlteeninduse kattekordaja on:
1,3 ja üle selle , on intressimääraks 6 kuu EURIBOR +2,25 % aastas;
alla 1,3 , on intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 2,75 % aastas

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 632	17 632	
Maksuvõlad	8 799	8 799	2
Saadud ettemaksed	571	571	
Muud saadud ettemaksed	571	571	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 002	27 002	

	11.09.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Saadud ettemaksed	569	569	
Muud saadud ettemaksed	569	569	
Kokku võlad ja ettemaksed	569	569	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	11.09.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	613 089	3
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	613 089	
Kokku müügitulu	613 089	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	613 089	3
Kokku müügitulu	613 089	

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	11.09.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	43 200	3
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	128 222	3
Muud	58 026	
Kokku muud äritulud	229 448	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	11.09.2020 - 31.12.2021
Tooraine ja materjal	-4 211
Energia	-162 800
Elektrienergia	-97 398
Kütus	-65 402
Veevarustusteenused	-8 112
Teostatud remondid	-177 756
Muud	-48 030
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-400 909

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	11.09.2020 - 31.12.2021
Palgakulu	-99 836
Sotsiaalmaksud	-29 579
Kokku tööjõukulud	-129 415
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	6
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	11.09.2020 - 31.12.2021
Arvestatud tasu	40 351

Enamusosalust omavate isikute ja tegevjuhtkonna liikmetega seotud tehinguid ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2022

OÜ Sangar Kinnisvara (registrikood: 16050046) 11.09.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR NIKOPENSIUS	Juhatuse liige	03.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sangar Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Sangar Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 ülevaatusse 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Sangar Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

03.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sangar Kinnisvara (registrikood: 16050046) 11.09.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	03.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	611 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 194
Kokku	845 592
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	845 592
Kokku	845 592

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	611 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 194
Kokku	845 592
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	845 592
Kokku	845 592

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	613089	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vahur Kraft	36103110275	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	24253 EUR (Lihtomand)
Maarika Štšerbakova	46005072737	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	44 EUR (Lihtomand)
Irina Ollökainen	46104302715	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	407 EUR (Lihtomand)
SEBAB/EVLI BANK PLC		Rootsi	65584 EUR (Lihtomand)
Osaühing Viromeena	10330715	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	25935 EUR (Lihtomand)
Osaühing OKOB Invest	10613175	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12519 EUR (Lihtomand)
Osaühing Alfred-Seif	10505451	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	284979 EUR (Lihtomand)
Kaubanduslik Vahenduslik Eesti Toormetarne OÜ	10091854	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5762 EUR (Lihtomand)
Ülle Hints	46105172735		44 EUR (Lihtomand)
Viive Orav	44103272716		891 EUR (Lihtomand)
Viive Orav	44103272716		407 EUR (Lihtomand)
Veera Lass	44907182740		407 EUR (Lihtomand)
Triin Anette Kaasik	47202182710		77 EUR (Lihtomand)
Tiiu Lõhmus	44112022712		1870 EUR (Lihtomand)
Tamara Sukhomlinova	44308212716		153 EUR (Lihtomand)
Taavi Ploom	38906302741		2772 EUR (Lihtomand)
Zoya Popkova	44803142710		253 EUR (Lihtomand)

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Svetlana Toporenko	47209282718		198 EUR (Lihtomand)
Svetlana Rõbakova	45001092729		671 EUR (Lihtomand)
Svetlana Kulakova	45506102723		1012 EUR (Lihtomand)
Sirje Kipper	46507012753		110 EUR (Lihtomand)
Siim Soop	37201092716		198 EUR (Lihtomand)
Ruth Laos	45512202757		286 EUR (Lihtomand)
Merle Viil	46507114715		82 EUR (Lihtomand)
Meeli Kiis	45707156016		204 EUR (Lihtomand)
Margit Kalamees	47112242766		198 EUR (Lihtomand)
Malle Luksepp	43704252723		28886 EUR (Lihtomand)
Maido Kala	33608032724		253 EUR (Lihtomand)
Maia Palsi	44811282738		12492 EUR (Lihtomand)
Ljubov Pavlova	45501152733		44 EUR (Lihtomand)
Liive Kuusik	45905312738		484 EUR (Lihtomand)
Liina Berg	46710032712		308 EUR (Lihtomand)
Lembi Kiviaid	43812282730		77 EUR (Lihtomand)
Küllli Sula	46904072715		2728 EUR (Lihtomand)
Kersti Ploom	45111082729		16566 EUR (Lihtomand)
Kersti Heinsaar	46405122720		154 EUR (Lihtomand)
Kalle Allas	36903040324		500 EUR (Lihtomand)
Kaja Oksa	45303222733		77 EUR (Lihtomand)
Kai Säärits	45910232714		77 EUR (Lihtomand)
Indrek Nuume	37601062718		198 EUR (Lihtomand)
Hilja Kruus	44504092735		77 EUR (Lihtomand)
Helle Bunder	46909012764		198 EUR (Lihtomand)

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hele-Maie Aru	44304302717		1056 EUR (Lihtomand)
Hele-Maie Aru	44304302717		77 EUR (Lihtomand)
Heino Kajak	35901072719		203 EUR (Lihtomand)
Gunnar Kraft	36403160286		44174 EUR (Lihtomand)
Eve Ermel	45805312713		286 EUR (Lihtomand)
Ene Kajak	45601212725		77 EUR (Lihtomand)
Eevi-Vendela Jenas	43601012742		407 EUR (Lihtomand)
Avo Laev	34011042739		11363 EUR (Lihtomand)
Annela Salk	46707092727		407 EUR (Lihtomand)
Anfissa Matvejeva	44008192746		77 EUR (Lihtomand)
Algis Ilves	36805302733		44 EUR (Lihtomand)
Aivo Laane	34503222725		198 EUR (Lihtomand)
Agnes Ala	43710302711		1100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104525
E-posti aadress	vahur@sangarkv.ee