

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Sangar Kinnisvara

registrikood: 16050046

tänavanimi: Sõpruse pst

maja: 2/1

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Sangar Kinnisvara tegutseb alates 11. septembrist 2020 a. OÜ Sangar Kinnisvara tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Majandusaasta pikkus 12 kuud. Aruandeaasta käive on 670 007 € (eelmisel perioodil 564 588 €) ja bilansimaht 31.12.2023 seisuga on 4 640 605 € (31.12.2022 seisuga 2 629 907 €) ja omakapitali suurus seisuga 31.12.2023 on 3 724 649 € (31.12.2022 seisuga 1 583 276 €). Aruandeaasta kasum on 2 181 373 € (eelmise perioodi kasum oli 191 013 €). Neto-omakapitali osakaal puhasaktivast on 80,26% (31.12.2022 seisuga 60,20 %). Koguvarede tootlus (puhaskasum/keskmine koguvare) on 47,00 % (31.12.2022 seisuga 7,26 %). Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu) on 320,0% (eelmine periood 27,93%). Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) on 325,57% (eelmine periood 33,83%).Aruandeaastal laiendati rendipindasid suurendati rentnike arvu. Järgmisel majandusaastal jätkatakse uute rendipindade välja ehitamist ja uute rentnike värbamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 724	22 597	
Nõuded ja ettemaksed	1 881	3 310	
Kokku käibevarad	45 605	25 907	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 595 000	2 604 000	3
Kokku põhivarad	4 595 000	2 604 000	
Kokku varad	4 640 605	2 629 907	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	138 640	135 570	4
Võlad ja ettemaksed	47 496	42 601	5
Kokku lühiajalised kohustised	186 136	178 171	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	729 820	868 460	4
Kokku pikaajalised kohustised	729 820	868 460	
Kokku kohustised	915 956	1 046 631	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	551 904	551 904	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	991 372	840 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 181 373	191 013	
Kokku omakapital	3 724 649	1 583 276	
Kokku kohustised ja omakapital	4 640 605	2 629 907	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	670 007	564 588	7
Muud äritulud	1 991 089	57 075	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-320 303	-292 514	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 260	-27 387	
Tööjõukulud	-165 553	-142 198	10
Muud ärikulud	0	-1 869	
Ärikasum (kahjum)	2 143 980	157 695	
Intressitulud	5	3	
Intressikulud	-51 986	-26 650	
Muud finantstulud ja -kulud	99 374	59 965	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 191 373	191 013	
Tulumaks	-10 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 181 373	191 013	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ Sangar Kinnisvara esmakande aeg oli 11.09.2020. Selle aastaaruande periood on 01.01.2023 kuni 31.12.2023. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023. ja 2022. aastaaruande koostamisel on mõlemas kasutatud kinnisvara hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kasutatud sisendid ja täpsem metoodika on erinevad. Sellest tulenevalt ja kinnisvara turu hindade olulisest muutusest on 2023 a. aastaaruandes on kinnisvara hind oluliselt suurem. Tekkinud tulu on kajastatud kõik 2023 a. aastaaruandes. Antud muutust ei ole kajastatud eelnevates aruannetes, kuna seda ei saa tagasiulatuvalt usaldusväärselt mõõta.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis raha pankade arvelduskontodel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Vara hindamisel on võimalik rakendada erinevaid meetodeid vastavalt vara olemusele ja kasutusele.

Kuna olemasolevate kinnisvara objektide näol tegemist äriobjektiga, mille potentsiaalsed ostjad lähtuvad selle tulutootlikkusest, on kasutatud turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit (Discounted Cash Flow Method).

Selleks, et kasutada hinnatava vara turuväärtuse hindamisel diskonteeritud

rahavoogude meetodit, on hinnatud pindade arvestuslik potentsiaalne üüritulu, milleks on arvestatud turul valitsevaid keskmisi analoogsete pindade üüritasemeid ning muid olulisi asjaolusid.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil arvestatakse järgmisi asjaolusid:

Potentsiaalne kogutulu (PKT)

Vakantsi ja võlgnevuste tõttu saamata jäänud tulud

Tegevuskulud ja kapitalikulud

Muud kulu

Kapitalisatsioonimäär ja diskontomäär

Hindamistulemus on keskmise täpsusega ning reaalne müügihind võib erineda siintoodust +/- 15%.

Kinnisvarainvesteeringute hulgas kajastatud korter on hinnatud võrdlusmeetodiga.

Hindamise on kinnitanud kutseline vara hindaja VII kutsetasemega. Hindamise kinnitaja on tegutsenud sõltumatu väliseksperdina.

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 osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoolega 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. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

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)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 499	1 359	0
Üksikisiku tulumaks	1 757	0	1 840
Sotsiaalmaks	3 348	0	3 210
Kohustuslik kogumispension	92	0	72
Töötuskindlustusmaksed	246	0	247
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 942	1 359	5 369

Vt. lisa 5

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 547 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	57 000
31.12.2022	2 604 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 991 000
31.12.2023	4 595 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	416 324	370 353
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-302 089	-305 311

Hindamise on läbi viinud väline ekspert ja ta on kasutanud järgmisi asjaolusid:

Potentsiaalne kogutulu

Vakantsi ja võlgnevuse tõttu saamata jäänud tulud

Tegevuskulud ja kapitalikulud

Muud kulud

Kasutatud väärtused on:

diskontomäär 11%

kapitalisatsioonimäär 8,5 %

tulu tõus 2,5 %

vakantsimäärad 20-25 % esimesel ja 10 % järgnevatel aastatel.

Hindaja hinnangul võib olla hindamise ebatäpsus +/- 15 %.

Kinnisvarainvesteeringud väärtuses 46 000 € on hinnatud võrdlusmeetodil täpsusega +/- 10 %.

Juhtkond juhib tähelepanu asjaolule, tegemist on eelkõige hinnanguga ning ei saa välistada riski, et hinnangu aluseks olevad asjaolud muutuvad ning sellest

tulenevalt muutub ka vara õiglane väärtus.

Kogu müügitulu aruandeperioodil 670 007 € (eelmisel perioodil 564 588 €) sisaldab kinnisvara investeeringult teenitud renditulu 416 324 € (eelmisel perioodil 370 353 €). Kinnisvarainvesteeringu otsesed haldamiskulud 302 089 € (eelmine periood 305 311 €) sisaldavad kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevaid kulusid, s.h. palgakulu, kommunaal-, valve-, kindlustus-, jooksva remondi ja hoolduskulu, samuti maamaksu kulu.

Vt. lisa 7 ja lisa 8

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-080988-JI	868 460	138 640	729 820		2,25 %+6 kuu EURIBOR	EUR	30.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	868 460	138 640	729 820				
Laenukohustised kokku	868 460	138 640	729 820				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-080988-JI	1 004 030	135 570	868 460		2,25 %+6 kuu EURIBOR	EUR	30.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 004 030	135 570	868 460				
Laenukohustised kokku	1 004 030	135 570	868 460				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	4 549 000	2 559 000
Kokku	4 549 000	2 559 000

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
OÜ Sangar (endise nimega 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 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 166	31 166	
Võlad töövõtjatele	8 138	8 138	
Maksuvõlad	6 942	6 942	2
Saadud ettemaksed	230	230	
Muud saadud ettemaksed	230	230	
Saadud rentnikelt tagatisraha	1 020	1 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 496	47 496	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 840	24 840	
Võlad töövõtjatele	11 787	11 787	
Maksuvõlad	5 369	5 369	2
Saadud ettemaksed	34	34	
Muud saadud ettemaksed	34	34	
Saadud rentnikelt tagatisraha	571	571	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 601	42 601	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Võimalikud dividendid	2 538 196	834 527	
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	634 549	208 632	
Kokku tingimuslikud kohustised	3 172 745	1 043 159	
Tingimuslikud varad			
Nõudeõigus	361 256	460 630	11
Kokku tingimuslikud varad	361 256	460 630	

Tingimusliku varana ei ole bilansis kajastatud AS Sangar jagunemislepingus varade üleandmise kokkuleppes olevat nõudeõigust, kuna juhatuse hinnangul ei saa nõude laekumist pidada tõenäoliseks. Nõudeõiguse alusel laekuvad summad kajastatakse kassapõhiselt tuluna laekumise hetkel. Kasumiaruandes on need tulud kajastatud real "Muud finantstulud ja -kulud".

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	670 007	564 588
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	670 007	564 588
Kokku müügitulu	670 007	564 588
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara puhas üüritulu	416 324	370 353
Rentnike tasud kommunaal ja halduskulude katteks	215 026	156 788
Muud kinnisvaraga seotud tulud	38 657	37 447
Kokku müügitulu	670 007	564 588

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 991 000	57 000
Traavid, viivised ja hüvitised	89	75
Kokku muud äritulud	1 991 089	57 075

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	-6 789
Energia	-154 132	-125 605
Elektrienergia	-72 489	-84 382
Kütus	-81 643	-41 223
Veevarustusteenused	-6 417	-6 349
Teostatud remondid	-106 897	-100 237
Muud	-52 857	-53 534
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-320 303	-292 514

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-127 979	-110 494
Sotsiaalmaksud	-37 574	-31 704
Kokku tööjõukulud	-165 553	-142 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Osaühing Alfred-Seif
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 479	18 634
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 465	6 863
Kokku müüdud	25 944	25 497

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 272 517	1 272 517	30.11.2025
Kokku saadud garantiid/tagatised	1 272 517	1 272 517	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	53 040	39 820

Enamusosalust omavate isikute ja tegevjuhtkonna liikmetega seotud tehinguid ei ole.

Teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt on laekunud muu finantstulu summas 99 374 € (eelmisel perioodil 59 965€).

Tingimusliku varana ei ole bilansis kajastatud nõudeõigus on aruandeaasta lõpus 361 256€ (eelmisel perioodil 460 630€).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2024

OÜ Sangar Kinnisvara (registrikood: 16050046) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR NIKOPENSIUS	Juhatuse liige	13.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sangar Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Sangar Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. 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 töövõtude 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 olulistest 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

OÜ Sangar Kinnisvara on kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel kasutanud välise hindaja abi. 31.12.2023 seisuga on hindamise läbi viinud vastava kutsetasemega hindamiskspert ning hindamine on teostatud kooskõlas kehtivate hindamisstandarditega. 31.12.2022 seisuga koostatud hindamine ei olnud läbi viidud kooskõlas ühegi hindamisstandardiga ning ei olnud läbi viidud vastava tasemega kutselise hindaja poolt. Arvestades 31.12.2023 hindamise põhjal tekkinud ebaproportsionaalselt suurt kasumit õiglase väärtuse muutusest oleme järeldanud, et kui ka 31.12.2022 seisuga oleks hinnatud korrektse metoodikaga, siis oleks kujunenud kinnisvarainvesteeringute väärtus algsaldos oluliselt erinevaks sellest, mis on kajastatud. Kuna juhtkond ei ole 31.12.2022 seisuga uut hindamist läbi viinud, ei ole meil võimalik kindlaks teha, mil määral on väärkajastatud kinnisvarainvesteeringute saldo 31.12.2022 seisuga ning 2023. aasta kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ Sangar Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Sangar Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Robert Pirk

Vandeaudiitori number 697

OÜ E-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Teguri tn 51, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50107

13.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sangar Kinnisvara (registrikood: 16050046) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT PIRK	Vandeaudiitor	13.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	991 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 181 373
Kokku	3 172 745
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 072 745
Kokku	3 172 745

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	991 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 181 373
Kokku	3 172 745
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 072 745
Kokku	3 172 745

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	670007	100.00%	Jah

Sidevahendid

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