

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Maag Kinnisvara OÜ

registrikood: 12327373

tänava/talu nimi, Ringtee tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 7301640

e-posti aadress: info@maag.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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 10 Turustuskulud	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Maag Kinnisvara põhitegevuseks on hoonete ja ruumide rent. 2022. aasta netokäive oli 194 tuhat eurot (2021:169 tuhat eurot) ja puhaskasum 1180 tuhat eurot (2021: 90 tuhat eurot).

OÜ-l Maag Kinnisvara on üks juhatuse liige. Töötajaid ettevõttel ei ole ning juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

2022. aastal oli suuremaks investeeringuks Ringtee 12 kontorihoonesse ja Aardla 25 ruumidesse lisaks gaasikatlale ka õhk/vesi soojuspumba paigaldamine riskide maandamiseks. 2023. aasta kevadeks on planeeritud Ringtee 12 hoone keldri remont.

2023.aastal ettevõtte ei näe olulisi muutusi põhitegevuses ning plaanib jätkata olemasolevat hoonete ja ruumide rentimisega, otsides samaaegselt realiseerimisvõimalusi aktiivset renditulu mittegenereerivatele kinnisvarainvesteeringutele.

Lisaks Tehnika 6 krundi müügile, mida alustati 2022 aastal, alustame 2023. aastal ka Arukülas asuva tootmishoone müüki.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	154 542	100 802	2
Kokku käibevarad	154 542	100 802	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 031 165	2 917 865	3
Kokku põhivarad	4 031 165	2 917 865	
Kokku varad	4 185 707	3 018 667	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	60 000	60 000	4
Võlad ja ettemaksed	56 778	9 604	5
Kokku lühiajalised kohustised	116 778	69 604	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	900 000	960 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	900 000	960 000	
Kokku kohustised	1 016 778	1 029 604	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 601	2 601	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Muud reservid	379 900	379 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606 312	1 516 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 179 866	89 715	
Kokku omakapital	3 168 929	1 989 063	
Kokku kohustised ja omakapital	4 185 707	3 018 667	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	194 099	168 836	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 524	-7 524	9
Brutokasum (-kahjum)	186 575	161 312	
Turustuskulud	-41 307	-25 924	10
Üldhalduskulud	-21 406	-18 709	11
Muud äritulud	1 086 300	0	8
Muud ärikulud	-2	-200	
Ärikasum (kahjum)	1 210 160	116 479	
Intressitulud	196	46	
Intressikulud	-30 490	-26 810	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 179 866	89 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 179 866	89 715	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 210 160	116 479	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 081 300	0	8
Kokku korrigeerimised	-1 081 300	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 784	496	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 243	3 920	5
Laekunud intressid	171	0	
Kokku rahavood äritegevusest	122 490	120 895	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-32 000	0	3
Laekunud intressid	0	39	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 000	39	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 050 000	4
Saadud laenude tagasimaksed	-60 000	-30 000	4
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-1 111 925	
Makstud intressid	-30 490	-29 009	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 490	-120 934	
Kokku rahavood	0	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 501	100	250	379 900	1 516 599	1 899 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)					89 713	89 713
Muutused muudest omanike sissemaksetest	100	-100				0
31.12.2021	2 601		250	379 900	1 606 312	1 989 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)					1 179 866	1 179 866
31.12.2022	2 601		250	379 900	2 786 178	3 168 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maag Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standartidega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, pangaarvel olevat raha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Maag Kinnisvara OÜ arveldusarve kuulub kontsernikonto koosseisu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik

dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Maag Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 738	13 738	
Ostjatelt laekumata arved	13 738	13 738	
Nõuded seotud osapoolte vastu	140 273	140 273	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Muud nõuded	32	32	
Intressinõuded	32	32	
Ettemaksed	497	497	
Tulevaste perioodide kulud	497	497	
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 542	154 542	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 017	8 017	
Ostjatelt laekumata arved	8 017	8 017	
Nõuded seotud osapoolte vastu	92 315	92 315	13
Muud nõuded	8	8	
Intressinõuded	8	8	
Ettemaksed	462	462	
Tulevaste perioodide kulud	462	462	
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 802	100 802	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 917 865
Ostud ja parendused	32 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 081 300
31.12.2022	4 031 165

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	154 257	141 053
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 064	30 078

Aruandeaasta lõpus läbiviidud kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutati valdavalt Eesti vara hindamise standardiseeriale EVS 875 vastavat võrdlusmeetodit, mis on sarnaste varade turuväärtuse hindamisel levinud ja annab piisavate võrdlusandmete olemasolul tõepäraseima tulemuse.

Võrdlustehingutena kasutati enim sarnanevaid ja võimalusel ajaliselt hilisemaid tehinguid. Võrdluselementidena valiti tegurid, mis enim mõjutasid vara turuväärtust. Valitud võrdluselemendid olid: asukoht; kinnisasja pindala; ehitusõigus; tehnovõrkude olemasolu; juurdepääs; haljastus ja kinnistu sihtotstarbe olemus.

Hindamistulemused on esitatud eeldustel, et kinnistuid ei koorma hüpoteegid, hinnataval varal ei esine varjatud puudusi.

Lisaks on kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamisel kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi, kus peamiste eeldustena on kasutatud renditulu kasvu aastas, kulude kasvu aastas ja väljarenditavate pindade vakantsusmäära ja diskontomäära.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen AS Maag Grupilt	960 000	60 000	900 000		2,65+6 kuu EURIBOR	EUR	30.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	960 000	60 000	900 000				
Laenukohustised kokku	960 000	60 000	900 000				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen AS Maag Grupilt	1 020 000	60 000	960 000		2,65+ 3 kuu EURIBOR	EUR	29.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 020 000	60 000	960 000				
Laenukohustised kokku	1 020 000	60 000	960 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 921	13 921	
Maksuvõlad	1 773	1 773	
Muud võlad	1 084	1 084	
Muud viitvõlad	1 084	1 084	
Saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Muud saadud ettemaksed	40 000	40 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 778	56 778	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 489	6 489	
Võlad seotud osapooltele	1 084	1 084	13
Maksuvõlad	2 031	2 031	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 604	9 604	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 601	2 601
Osade arv (tk)	2 601	2 601

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	194 099	168 836
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	194 099	168 836
Kokku müügitulu	194 099	168 836
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	154 257	141 053
Kinnisvara haldamine	39 842	27 783
Kokku müügitulu	194 099	168 836

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 081 300	0
Muud	5 000	0
Kokku muud äritulud	1 086 300	0

Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 524	7 524
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 524	7 524

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	21 071	10 518
Elektrienergia	9 568	7 042
Soojusenergia	11 503	3 476
Muud kommunaalteenused	20 236	15 406
Kokku turustuskulud	41 307	25 924

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	7 853	7 000
Elektrienergia	7 853	7 000
IT kulud	417	414
Muud teenused	13 136	11 295
Kokku üldhalduskulud	21 406	18 709

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Maag Grupp
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	139 914	92 133	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	392	189	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 306	92 322	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	60 000	60 000	4
Kokku laenukohustised	60 000	60 000	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	900 000	960 000	4
Kokku laenukohustised	900 000	960 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 050 000	30 000	1 020 000	15 840	4
Kokku laenukohustised	0	1 050 000	30 000	1 020 000	15 840	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 020 000	60 000	960 000	30 490	4
Kokku laenukohustised	1 020 000	60 000	960 000	30 490	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	39 075	33 629
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 637	1 355
Kokku müüdid	40 712	34 984

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	9 960	9 847
Kokku ostetud	9 960	9 847

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Maag Kinnisvara OÜ (registrikood: 12327373) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS JUHANI	Juhatuse liige	25.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maag Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Maag Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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 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 Maag Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Randmann

Vandeaudiitori number 661

/digitaalselt allkirjastatud/

Mari-Leen Sandre

Vandeaudiitori number 701

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond 10117

25.05.2023

Vandeaudiitori number

Audiitorite digitaalallkirjad

Maag Kinnisvara OÜ (registrikood: 12327373) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	25.05.2023
MARI-LEEN SANDRE	Vandeaudiitor	25.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 179 866
Kokku	2 786 178

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 179 866
Kokku	2 786 178

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	194099	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Maag Grupp	10209474	Eesti	2601 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7301640
E-posti aadress	info@maag.ee