

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 10454512

tänava nimi ja maja number: Tuukri 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10152

telefon: +372 6640284

faks: +372 6688646

e-posti aadress: jaan.lindmae@aaviklaw.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara	17
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Kapitalirent	18
Lisa 11 Laenukohustused	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Osakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 17 Tööjõukulud	21
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 19 Seotud osapooled	22
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	23

Tegevusaruanne

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara tehingud ja –arendus.

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid. Samuti ei ilmnenu majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

2014. aastal on plaanis jätkata kinnisvara arendusega.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

Suhtarv	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,39	13,49
ROA	9,79%	0,80%
ROE	11,84%	1,11%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum(-kahjum)/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum(-kahjum)/omakapital kokku*100

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele 2013. aastal juhtimise tasusid ei makstud.

Juhatuse liikme tagasikutsumisega ei kaasne lisatasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 852 755	1 668 543	
Finantsinvesteeringud	52 695	196 636	2
Nõuded ja ettemaksed	1 584 775	1 126 933	3
Varud	0	70 386	
Kokku käibevara	3 490 225	3 062 498	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 818 191	2 343 440	5
Finantsinvesteeringud	677 915	287 602	6
Nõuded ja ettemaksed	1 101 721	2 117 424	3
Kinnisvarainvesteeringud	332 083	581 976	7
Materiaalne põhivara	139 953	257 604	8
Kokku põhivara	5 069 863	5 588 046	
Kokku varad	8 560 088	8 650 544	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	651 286	89 504	11
Võlad ja ettemaksed	806 709	137 550	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 457 995	227 054	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 459	1 789 990	11
Võlad ja ettemaksed	0	391 008	12
Kokku pikaajalised kohustused	21 459	2 180 998	
Kokku kohustused	1 479 454	2 408 052	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 239 680	6 170 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	838 142	69 258	
Kokku omakapital	7 080 634	6 242 492	
Kokku kohustused ja omakapital	8 560 088	8 650 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	85 059	544 676	14
Muud äritulud	70 389	57 068	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 386	-438 286	15
Mitmesugused tegevuskulud	-100 103	-155 417	16
Tööjõukulud	-3 710	-7 148	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-82 933	-157 677	7,8
Kokku ärikasum (-kahjum)	-101 684	-156 784	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	604 751	125 499	5
Intressikulud	-70 372	-131 087	
Muud finantstulud ja -kulud	405 447	231 630	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	838 142	69 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	838 142	69 258	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-101 684	-156 784	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	82 933	157 677	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-70 389	-52 564	7
Kokku korrigeerimised	12 544	105 113	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63 017	-262 094	
Varude muutus	16 659	267 399	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 614	-24 230	
Kokku rahavood äritegevusest	16 150	-70 596	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-152 531	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	56 063	54 900	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-381 234	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	230 125	400 000	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-82	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-246 236	-278 281	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	84 717	450 923	
Antud laenud	-141 342	-969 382	
Antud laenude tagasimaksed	1 080 522	1 105 179	
Laekunud intressid	21 497	51 748	
Laekunud dividendid	163 202	142 299	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 248 548	423 539	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	974 775	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 017 334	-1 308 747	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 142	-25 430	10
Makstud intressid	-51 567	-175 373	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 076 043	-534 775	
Kokku rahavood	188 655	-181 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 668 543	1 853 520	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	188 655	-181 832	
Valuutakursside muutuste mõju	-4 443	-3 145	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 852 755	1 668 543	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	6 170 422	6 173 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	69 258	69 258
31.12.2012	2 556	256	6 239 680	6 242 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	838 142	838 142
31.12.2013	2 556	256	7 077 822	7 080 634

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013. majandusaasta aruandes on muudetud intressinõuete esitusviisi, mis on periodiseeritud lühi- ja pikaajalise nõudena lähtuvalt laenulepingute tingimustest. Seoses sellega on korrigeeritud ka algsaldosid: lühiajalisi nõudeid ja ettemakseid seisuga 31.12.2012 on vähendatud 177 808 euro võrra (korrigeeritud saldoks on pärast muudatusi 1 126 933 eurot) ning pikaajalisi nõudeid seisuga 31.12.2012 on suurendatud 177 808 euro võrra (korrigeeritud saldo 2 117 424 eurot). Vt ka lisa 3.

Makstud intressid on rahavoogude aruandes näidatud finantseerimistegevuse all, kuna neil on otsene seos saadud laenudega. Muudatuse tulemusel on suurenenud 2012.a. äritegevuse rahavood 175 373 euro võrra ning vastavalt vähenenud finantseerimistegevuse rahavood.

Seoses taksonoomianõuete muutustega on aruandeperioodi raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud informatsiooni esitusviisi bilansis tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel – investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse, mida varasemalt kajastati bilansis „Finantsinvesteeringute“ kirje koosseisus, kajastatakse 2013.a. aastaaruandes eraldi bilansikirjel „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“.

Andmete võrreldavuse tagamiseks on vastavalt korrigeeritud ka eelmise perioodi võrreldavaid arvnäitajaid. Seoses sellega on korrigeeritud ka algsaldosid: investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse 31.12.2012 on suurendatud 2 343 440 euro võrra (korrigeeritud saldo on pärast muudatusi 2 343 440 eurot) ning finantsinvesteeringud seisuga 31.12.2012 on vähendatud 2 343 440 euro võrra (korrigeeritud saldo 287 602 eurot). Vt ka lisa 5 ja 6.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), ning lühiajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodeks ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille

lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varude all on kajastatud müügiks soetatud kinnisvara. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 30 – 40 aastat.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendati kuni 2012.aasta lõpuni soetusmaksumus miinus kulum meetodit. Aruandeperioodil jätkab ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kajastamist vastavalt uuenenud RTJ 6 paragrahvile 27 soetusmaksumus miinus kulum meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	6
Muu inventar ja IT seadmed	3

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivatele õigusaktidele Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. sidusettevõtjaid;
- c. tegev juhtkonda ja tegevjuhtkonnaga ning nende lähedaste pereliikmetega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	368 984	368 984
Soetamine	275 360	275 360
Müük müügihinnas või lunastamine	-450 669	-450 669
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 961	2 961
31.12.2012	196 636	196 636
Kajastatud õiglasest väärtusest	196 636	196 636
Soetamine	89 643	89 643
Müük müügihinnas või lunastamine	-84 986	-84 986
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-148 598	-148 598
31.12.2013	52 695	52 695
Kajastatud õiglasest väärtusest	52 695	52 695

Real "Kahjum müügist ja ümberhindlusest" on kajastatud lisaks ümberhindlusele ka finantsinvesteeringu allahindlus summas 142 501 eurot. Vt. lisa 18.

Õiglane väärtus baseerub börsinoteeringutel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 949	1 949			
Ostjatelt laekumata arved	1 949	1 949			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	216	216			4
Muud nõuded	2 665 512	1 563 791	767 221	334 500	
Laenunõuded	1 808 117	919 486	554 131	334 500	
Intressinõuded	572 395	359 305	213 090		
Dividendinõuded	200 000	200 000			
Viitlaekumised	85 000	85 000			
Ettemaksed	18 819	18 819			
Tulevaste perioodide kulud	3 964	3 964			
Muud makstud ettemaksed	14 855	14 855			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 686 496	1 584 775	767 221	334 500	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 321	4 321			
Ostjatelt laekumata arved	4 321	4 321			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	272	272			4
Muud nõuded	3 160 354	1 042 930	1 683 424	434 000	
Laenunõuded	2 337 382	397 766	1 505 616	434 000	
Intressinõuded	572 972	395 164	177 808		
Dividendinõuded	250 000	250 000			
Ettemaksed	79 410	79 410			
Tulevaste perioodide kulud	4 976	4 976			
Muud makstud ettemaksed	74 434	74 434			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 244 357	1 126 933	1 683 424	434 000	

Laenunõuetena on kajastatud lühiajalised laenud intressimääraga 3-8% aastas.

Pikaajalised laenud perioodiga 1-5 aastat on antud intressimääraga 3-7% ja tähtajad on 31.12.2016/31.12.2018.

Pikaajaline laen perioodiga üle 5 aasta on intressimääraga 4% ja tähtaeg on 31.12.2024.

Real "Viitlaekumised" kajastatud summa 85 000 eurot on nõude loovutamises laekumata summa jääk.

Laenude alusvaluuta on EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	216	0	272	0
Erisoodustuse tulumaks	0	330	0	283
Sotsiaalmaks	0	520	0	444
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	216	850	272	727

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10706184	Higsberg Invest OÜ	Eesti	kinnisvara rentimine ja haldamine	50	50
10170186	Pintaro OÜ	Eesti	kinnisvara rentimine ja haldamine	33	33
11507647	Greenflex OÜ	Eesti	investeermistegevus	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Higsberg Invest OÜ	1 777 536	0	119 723	1 897 259
Pintaro OÜ	425 585	-130 000	478 619	774 204
Greenflex OÜ	140 319	0	6 409	146 728
Kokku	2 343 440	-130 000	604 751	2 818 191

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2011	287 602	287 602
31.12.2012	287 602	287 602
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	287 602	287 602
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2012	287 602	287 602
Soetamine	390 313	390 313
31.12.2013	677 915	677 915
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	677 915	677 915

2013.aastal osteti kahe ettevõtte osasid. Ühe ettevõtte osakapitalist 10,52% soetusmaksumusega 390 000 eurot millest on tasutud 156 000 eurot ja teise ettevõtte osakapitalist 10,43% soetusmaksumusega 313 eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	746 345	746 345
Akumuleeritud kulum	-112 245	-112 245
Jääkmaksumus	634 100	634 100
Ostud ja parendused	381 234	381 234
Müügid	-356 654	-356 654
Amortisatsioonikulu	-33 172	-33 172
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-43 532	-43 532
31.12.2012		
Soetusmaksumus	662 530	662 530
Akumuleeritud kulum	-80 554	-80 554
Jääkmaksumus	581 976	581 976
Müügid	-228 548	-228 548
Amortisatsioonikulu	-21 345	-21 345
31.12.2013		
Soetusmaksumus	402 228	402 228
Akumuleeritud kulum	-70 145	-70 145
Jääkmaksumus	332 083	332 083

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	6 301
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 257	254
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	298 937	400 000

Real "Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas" summa 298 937 eurot tasuti rahas 230 125 eurot ja 68 812 eurot tasaarveldati Swedbank`ist saadud laenuga.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011					
Soetusmaksumus	276 125	36 164	14 028	14 028	326 317
Akumuleeritud kulum	-60 914	-19 647	0	0	-80 561
Jääkmaksumus	215 211	16 517	14 028	14 028	245 756
Ostud ja parendused	28 235	124 296	0	0	152 531
Amortisatsioonikulu	-47 980	-32 993	0	0	-80 973
Müügid	-33 952	-11 730	0	0	-45 682
Ümberklassifitseerimised	0	0	-14 028	-14 028	-14 028
31.12.2012					
Soetusmaksumus	247 510	121 690	0	0	369 200
Akumuleeritud kulum	-85 996	-25 600	0	0	-111 596
Jääkmaksumus	161 514	96 090	0	0	257 604
Amortisatsioonikulu	-41 259	-20 329	0	0	-61 588
Müügid	0	-56 063	0	0	-56 063
31.12.2013					
Soetusmaksumus	247 510	35 440	0	0	282 950
Akumuleeritud kulum	-127 255	-15 742	0	0	-142 997
Jääkmaksumus	120 255	19 698	0	0	139 953

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	34 900
Transpordivahendid	0	34 900
Muu materiaalne põhivara	56 063	20 000
Kokku	56 063	54 900

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	0	6 301	14

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	0	34 942	
Kokku	0	34 942	

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent	28 935	7 476	21 459		6 kuu euribor+2,9%	EUR	31.12.2015	11
Kapitalirendikohustused kokku	28 935	7 476	21 459					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent	36 077	7 142	28 935	0	6 kuu euribor+2,9%	EUR	31.12.2015	11
Kapitalirendikohustused kokku	36 077	7 142	28 935	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	54 811	69 114
Kokku	54 811	69 114

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi tingimustel sõiduauto.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	643 810	643 810			4,4-5,2%	EUR	31.12.2014	
Lühiajalised laenud kokku	643 810	643 810						
Kapitalirendikohustused kokku	28 935	7 476	21 459					10
Laenukohustused kokku	672 745	651 286	21 459					
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	3 835	3 835			5%	EUR	2013	
Lühiajalised laenud kokku	3 835	3 835						
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank	296 065	67 200	228 865	0	3,43%	EUR	10.02.2017	
AS Swedbank	53 580	11 327	42 253	0	3,31%	EUR	15.05.2017	
Muud laenud	1 489 937	0	1 489 937	0	4,4-5,2%	EUR	2014	
Pikaajalised laenud kokku	1 839 582	78 527	1 761 055					
Kapitalirendikohustused kokku	36 077	7 142	28 935	0				10
Laenukohustused kokku	1 879 494	89 504	1 789 990	0				

2013.aastal maksti rahas laenukohustusi tagasi 1 017 334 eurot, lisaks tasaarveldati 60 000 eurot sidusettevõttelt saadud dividendidega (vt ka lisa 19) ning 122 273 eurot pangalaenusid kinnisvara müügist teenitud tuluga, sh 53 580 eurot varude ning 68 693 eurot kinnisvarainvesteeringute koosseisust müüdud kinnivara müügist saadud tuluga. Pangalaenudelt arvestatud intressivõlgasid tasaarveldati vastavalt 148 eurot ja 120 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	331 171	331 171			
Maksuvõlad	850	850			4
Muud võlad	464 688	464 688			
Intressivõlad	79 967	79 967			
Muud viitvõlad	384 721	384 721			
Saadud ettemaksed	10 000	10 000			
Muud saadud ettemaksed	10 000	10 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	806 709	806 709			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	313 411	6 447	306 964		
Maksuvõlad	727	727	0		4
Muud võlad	214 420	130 376	84 044		
Intressivõlad	61 430	61 430	0		
Muud viitvõlad	152 990	68 946	84 044		
Kokku võlad ja ettemaksed	528 558	137 550	391 008		

Rida "Muud viitvõlad" koosneb võlgnevusest ostenud osade eest 234 000 eurot (2012.aastal 0 eurot), nõude loovutamise hinna kohustusest 150 721 eurot (2012.aastal 150 721 eurot).

Aruandeaastal tasaarveldati 268 eurot intressivõlgasid kinnisvara müügitehingutelt teenitud tuluga, vt ka lisa 11.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2013 on osakapital eurodesse konverteerimata ning moodustab 40 000 krooni (2 556 eurot). Osakapital on kavas konverteerida eurodesse hiljemalt 2014. aasta lõpuks.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 7 077 822 (31. detsember 2012.a. 6 239 680) eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 591 479 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 486 343 eurot.

Seisuga 31. detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 4 929 347 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 1 310 333 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	85 059	544 676	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 059	544 676	
Kokku müügitulu	85 059	544 676	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	0	6 301	9
Varude müük	85 059	538 375	
Kokku müügitulu	85 059	544 676	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	70 386	436 999
Muud	0	1 287
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	70 386	438 286

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringute halduskulud	21 257	254	7
Juriidilised teenused	38 989	65 410	
Autokulud	12 735	15 943	
Kindlustus	7 507	8 600	
Maamaks	1 283	522	
Muud kulud	18 332	64 688	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	100 103	155 417	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 769	5 318
Sotsiaalmaksud	941	1 830
Kokku tööjõukulud	3 710	7 148
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-4 443	-3 145	
Intressitulud	20 920	234 483	
Investeeringu allahindlus	-142 501	0	2
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-6 645	-11 489	
Saadud dividendid	43 201	11 781	
Laenuõude allahindluse tühistamine	494 915	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	405 447	231 630	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Callisto S.A
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	364 762	0	405 388
Sidusettevõtjad	200 000	500 906	437 644	540 203
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 620	0	1 560

2013	Ostud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	39 962
Sidusettevõtjad	0	180 000	60 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 296	0	0
2012	Ostud	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	137 656
Sidusettevõtjad	0	115 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 414	0	0

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud ning teenistuslepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Real "Sidusettevõtjad" saadud laenude tagasimakse 60 000 eurot on tasaarveldatud

laekunud dividendidega, vt ka lisa 11.

Intressitulu arvestati 2013.a. 6 450 eurot (2012.a. 7 528 eurot).

Intressikulu arvestati 2013.a. 47 750 eurot (2012.a. 20 038 eurot).

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Pikaajalise investeeringu 10,52% osa ostmisel soetusmaksumusega 390 000 eurot oli lepingu sõlmimisel tingimuslik lisakohustus, mille realiseerumine on selgunud aruande koostamise hetkeks. Selle tulemusena suureneb 2014.aastal nimetatud pikaajalise investeeringu soetusmaksumus 260 000 euro võrra.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10454512) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LINDMÄE	Juhatuse liige	02.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhtkonna kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10916

02.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Roswitha Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10454512) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	02.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 239 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	838 142
Kokku	7 077 822

Kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	85059	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Callisto S.A		Luxembourg, Luksemburg	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6640284
Faks	+372 6688646
E-posti aadress	jaan.lindmae@aaviklaw.ee