

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** AS Eedeni Keskus

**registrikood:** 11320788

**tänava/talu nimi,** Riia tn 2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51013

**telefon:** +372 53031076

**e-posti aadress:** eeden@eeden.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 5  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 7  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustised                      | 12 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 13 |
| Lisa 9 Tuletisinstrumendid                  | 14 |
| Lisa 10 Aktsiakapital                       | 14 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 12 Muud äritulud                       | 14 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud           | 15 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                         | 15 |
| Lisa 16 Muud ärikulud                       | 15 |
| Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud         | 16 |
| Lisa 18 Tulumaks                            | 16 |
| Lisa 19 Seotud osapooled                    | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 18 |
| Vandeauditori aruanne                       | 19 |

## Tegevusaruanne

### Ülevaade ettevõtte tegevusest

AS EEDENI KESKUS on asutatud 24. jaanuaril 2007. aastal. Ettevõtte omandas 2007. aastal hoonestatud ärikinnistu aadressil Tartu, Kalda tee 1c. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on Eedeni kaubandus- ja vabaajakeskuse haldamine ja üüriteenuste osutamine. Keskuse kogupind on ligi 26 000 m<sup>2</sup>, millest väljaüürivat pinda on 20 500 m<sup>2</sup>

Eedeni Keskus AS on VIK Kinnisvara AS tütarettevõtte.

### Majandustegevuse keskkonnast üldiselt

Aruande koostamise hetkel on raske prognoosida, mil määral mõjutab sõda Ukrainas ja geopoliitilised pinged Venemaa ja lääneriikide vahel majandust.

Tugevaim mõju maailmamajandusele avaldub läbi üldise kindlustunde vähenemise Euroopas nii tarbijate kui ettevõtjate seas ning kütuse hindade kasvus.

Sõja mõju 1,5 aastases perspektiivis on keeruline hinnata ja kuna olukord on ebakindel, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist võimaliku mõju kohta ettevõttele.

### Finantstulemused ja riskide hindamine

2022. aastal teenis ettevõtte 953 355 eurot kasumit 4 508 052 eurose müügitulu juures.

Peamised suhtarvud 2022. majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika:

| Finantssuhtarv                                                                  | Valem                                                                                                                                  | 2022   | 2021    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| Puhas käibekapital ehk töökapital (Tuh.eurot)                                   | Käibevara-Lühiajalised kohustused                                                                                                      | 1 360  | -16 070 |
| Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (kordades)=<br>Likviidsuskordaja (kordades) | Käibevara / Lühiajalised kohustused                                                                                                    | 2,26   | 0,05    |
| Maksevalmiduse kordaja (kordades)                                               | Raha / Lühiajalised kohustused                                                                                                         | 1,93   | 0,04    |
| Võlakordaja (kordades)                                                          | Koguvõlgnevus / Varad                                                                                                                  | 0,60   | 0,60    |
| Koguvara tulutoovustase (ROA) (%)                                               | Aruandeaasta kasum/Keskmine varad                                                                                                      | 3,22%  | 4,74%   |
| Omakapitali tulutase (ROE) (%)                                                  | Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital                                                                                                 | 7,98%  | 12,72%  |
| Laenukattekordaja (DSCR) (kordades)                                             | Perioodi teenitud EBITDA (kasum enne amortisatsiooni, intresse, makse ja põhivara ümberhindlust)/sama per. Laenumaksed koos intressiga | 2,33   | 0,65    |
| LTV suhtarv                                                                     | Pangalaenu jääk/ Tagatisega koormatud vara turuväärtus                                                                                 | 63,07% | 58,60%  |
| Omakapitali suhtarv (%)                                                         | (Omakapital/ Bilansimaht )*100                                                                                                         | 40,18% | 40,37%  |

Seisuga 31. detsember 2022 ületas käibevara ettevõtte lühiajalisi kohustisi 1 360 tuhande euro võrra. Ettevõtte puhas käibekapital on positiivne, mis näitab, et ettevõtte suudab katta kõik lühiajalised kohustused.

Juhtkonna hinnangul on tegemist jätkuvalt tegutseva ettevõttega.

Laenudega seostuvate finants- ja intressiriskide maandamiseks jälgib ettevõtte juhtkond majanduse keskkonda ning maailma majandust, millest sõltub euribori liikumine. Hetkel intressiriski maandamiseks eraldi ühtki tehingut pole sõlmitud.

**Olulisemad aruandeaastal toimunud ja lähitulevikus planeeritavad investeeringud.**

2022. aastal investeeringuid ei tehtud ja suuri investeeringuid pole plaanis ka 2023. aastal. Ettevõtte jätkab oma tavapärase majandustegevusega, milleks on kinnisvara välja üürimine. 2023 aasta alguses lõpetati üürileping ühe ankurüürnikuga ja on sõlmitud kokkulepped uute üürnikega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022        | 31.12.2021        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 2 087 195         | 639 044           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 354 907           | 213 804           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 442 102</b>  | <b>852 848</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 27 830 000        | 28 150 000        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 6 311             | 13 599            | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>27 836 311</b> | <b>28 163 599</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 278 413</b> | <b>29 016 447</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 523 190           | 16 503 009        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 558 762           | 419 628           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 081 952</b>  | <b>16 922 637</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 17 029 256        | 379 959           | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>17 029 256</b> | <b>379 959</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>18 111 208</b> | <b>17 302 596</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 1 917 000         | 1 917 000         | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 191 700           | 191 700           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 9 105 150         | 8 204 655         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 953 355           | 1 400 496         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>12 167 205</b> | <b>11 713 851</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>30 278 413</b> | <b>29 016 447</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022             | 2021             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 508 052        | 3 271 141        | 11      |
| Muud äritulud                               | 10 799           | 13 459           | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 522 146       | -1 524 074       | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -32 253          | -20 648          | 14      |
| Tööjõukulud                                 | -42 459          | -36 607          | 15      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -7 288           | -7 303           | 5       |
| Muud ärikulud                               | -321 775         | 0                | 16      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 592 930</b> | <b>1 695 968</b> |         |
| Intressitulud                               | 134              | 294              |         |
| Intressikulud                               | -500 385         | -263 987         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -14 324          | -31 779          | 17      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 078 355</b> | <b>1 400 496</b> |         |
| Tulumaks                                    | -125 000         | 0                | 18      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>953 355</b>   | <b>1 400 496</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Eedeni Keskus on väikeettevõtja ning tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

AS Eedeni Keskus (edaspidi ka ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS- rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt hindaja, sealjuures iga kolme aasta järel sõltuvalt olemasolevast majanduskeskkonnast, sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodil. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varad kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 960 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muu materiaalne põhivara

- Inventar 3-5 aastat
- Masinad ja seadmed 3-5 aastat

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 960

**Rendid**

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantskohustist bilansis tema algses soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud (nt saadud laenude puhul põhiosa tagasimaksetega). Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul kui need on asjakohased. Lühiajalise finantskohustise korrigeeritud soetusmaksumus võrdub tema algse soetusmaksumusega. Pikaajalise finantskohustise korrigeeritud soetusmaksumus leitakse kasutades sisemist intressimäära. Sisemine intressimäär on selline intressimäär, mida rakendades finantsinstrumendist (nt laenust) tulenevad tuleviku rahavood diskonteeruvad instrumendi bilansilise väärtuseni. Sisemise intressimäära arvutamisel võetakse arvesse makstavad tehingutasud juhul kui nende mõju on oluline. Ebaolulised tehingutasud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatakse selliste kohustiste olemasolu korral aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 lisas „Tingimuslikud kohustused ja varad“.

### Seotud osapooled

- (a) ettevõtted, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- (b) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- (c) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) ning kõigi eelmainitud isikute poolt valitsetavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 352 096        | 352 096        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 355 602        | 355 602        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -3 506         | -3 506         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 269          | 2 269          | 3       |
| Ettemaksed                         | 542            | 542            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 542            | 542            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>354 907</b> | <b>354 907</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 210 632        | 210 632        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 212 305        | 212 305        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -1 673         | -1 673         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 000          | 2 000          | 3       |
| Ettemaksed                         | 1 172          | 1 172          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 172          | 1 172          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>213 804</b> | <b>213 804</b> |         |

2022. aastal on ebatõenäoliselt laekuvaks on tunnistatud nõue summas 1 874 eurot. Laekunud on ebatõenäoliselt laekuvat võlga 40 eurot. Vt lisa 14.

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022   |               | 31.12.2021   |               |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg     | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     |              | 34 502        |              | 36 783        |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 496           |              | 414           |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              | 76            |              | 111           |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 953           |              | 857           |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 27            |              | 22            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2 269        |               | 2 000        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 269</b> | <b>36 054</b> | <b>2 000</b> | <b>38 187</b> |

Maksude ettemaksete osas vt ka lisa 2 ning maksuvõlgade osas lisa 7.

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |            |
|-------------------------------------------|------------|
|                                           |            |
| <b>31.12.2020</b>                         | 28 150 000 |
| <b>31.12.2021</b>                         | 28 150 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -320 000   |
| <b>31.12.2022</b>                         | 27 830 000 |

|                                                 | 2022       | 2021       |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 356 061  | 3 138 691  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -2 169 585 | -1 278 941 |

Kinnisvaraobjekt asub kohas, kus eksisteerib aktiivne turg (suur kaubandus- ja vaba-ajakeskus Tartu suurimas elurajoonis). Õiglase väärtuse hindamise on 2021. a. ja 2022. a. teostanud ettevõtte juhtkond (2020. a. sõltumatu kinnisvaraekspert). Juhtkonna hinnangul on tänu kaubanduspindade renditehingute piisavale infole kinnisvaraobjekti õiglane väärtus tõenäoliselt usaldusväärselt hinnatav.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit, mis seisneb kinnisvara kasutusea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude praeguse väärtuse kindlaksmääramises ning arvutused on tehtud viie aasta rahavoo analüüsi põhjal. Juhtkond on oma hinnangul kasutanud alljärgnevaid eeldusi:

- Üürihinnad tõusevad 2% aastas alates 2. aastast ning kulud tõusevad vastavalt Eesti Panga THI prognoosile
- Vakantsus esimesel aastal 7,27% ja alates 2. aastast 3%
- Diskontomäär on 9,5 %-10,1% ning kapitalisatsioonimäär 7,5%

Juhtkond juhib tähelepanu asjaolule, et õiglase väärtuse mõõtmist, mille puhul kasutatakse nüüdisväärtuse tehnikaid, iseloomustab teatud ebakindlus, sest kasutatavad rahavood on pigem hinnangulised kui teadaolevad summad. Eksperdid hindavad saadud tulemuse täpsuseks +/- 10%

Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutustest vt. lisa 16. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu ja vahendatavad teenused rentnikele vt. ka lisa 11.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                                   | Kokku   |
|---------------------|-----------------------------------|---------|
|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 40 999                            | 40 999  |
| Akumuleeritud kulum | -20 097                           | -20 097 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 20 902                            | 20 902  |
|                     |                                   |         |
| Amortisatsioonikulu | -7 303                            | -7 303  |
|                     |                                   |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 40 999                            | 40 999  |
| Akumuleeritud kulum | -27 400                           | -27 400 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 599                            | 13 599  |
|                     |                                   |         |
| Amortisatsioonikulu | -7 288                            | -7 288  |
|                     |                                   |         |
| <b>31.12.2022</b>   |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 40 998                            | 40 998  |
| Akumuleeritud kulum | -34 687                           | -34 687 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 311                             | 6 311   |

## Lisa 6 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 1                    | 17 172 487 | 514 921                           | 16 657 566          |             | 6 k. Euribor+ 2,7%  | EUR         | 2026        |
| Maa järelmaks             | 379 959    | 8 269                             | 36 555              | 335 135     | 4%                  | EUR         | 2049        |
| Pikaajalised laenud kokku | 17 552 446 | 523 190                           | 16 694 121          | 335 135     |                     |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 17 552 446 | 523 190                           | 16 694 121          | 335 135     |                     |             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
|                           | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Pangalaen 1               | 5 591 328  | 5 591 328                         |                     |             | 6 k. Euribor + 1,6% | EUR         | 2022        |
| Pangalaen 2               | 10 903 733 | 10 903 733                        |                     |             | 6 k. Euribor + 1,6% | EUR         | 2022        |
| Lühiajalised laenud kokku | 16 495 061 | 16 495 061                        |                     |             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Maa järelmaks             | 387 907    | 7 948                             | 35 136              | 344 823     | 4,0%                | EUR         | 2049        |
| Pikaajalised laenud kokku | 387 907    | 7 948                             | 35 136              | 344 823     |                     |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 16 882 968 | 16 503 009                        | 35 136              | 344 823     |                     |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
| Muud varad                                            | 27 830 000        | 28 150 000        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>27 830 000</b> | <b>28 150 000</b> |

### Pangalaen 1

LHV Pank poolt antud laen. Ettevõtte kohustub tagama, et võlakohustuse kattekordaja DSCR on võrdne või suurem kui 1,2.

Pikaajaline võlakohustustus summas 590 209 eurot Tartu Maavalitsusele, mille tähtajaks on 2049. aasta, on bilansis kajastatud nüüdisväärtuses, diskonteeritud diskontomääraga 4%, (lepinguline intressimäär keskmiselt 0,3% aastas).

Kalda tee 1C kinnistule on seatud hüpoteegid Eesti Vabariik (summas 1 113 602 EUR) ja LHV Pank AS (summas 21 000 000 EUR) kasuks.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 279 551        | 279 551        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 336          | 3 336          |         |
| Maksuvõlad                       | 36 054         | 36 054         | 3       |
| Muud võlad                       | 32 367         | 32 367         |         |
| Intressivõlad                    | 27 647         | 27 647         |         |
| Muud viitvõlad                   | 4 720          | 4 720          |         |
| Saadud ettemaksed                | 8 164          | 8 164          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 8 164          | 8 164          |         |
| Deposiidid                       | 199 290        | 199 290        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>558 762</b> | <b>558 762</b> |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 154 011        | 154 011        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 780          | 2 780          |         |
| Maksuvõlad                       | 38 187         | 38 187         |         |
| Muud võlad                       | 6 622          | 6 622          |         |
| Intressivõlad                    | 2 022          | 2 022          |         |
| Muud viitvõlad                   | 4 600          | 4 600          |         |
| Deposiidid                       | 213 652        | 213 652        |         |
| SWAP                             | 4 376          | 4 376          | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>419 628</b> | <b>419 628</b> |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2022        | 31.12.2021       |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 8 046 804         | 7 684 121        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 2 011 701         | 1 921 030        |
|                                             |                   |                  |
| Kasutusrendileping                          | 2 570             | 4 793            |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>10 061 075</b> | <b>9 609 944</b> |
| Tingimuslikud varad                         |                   |                  |
| Saadud garantiid                            | 171 279           | 106 700          |
| <b>Kokku tingimuslikud varad</b>            | <b>171 279</b>    | <b>106 700</b>   |

## Lisa 9 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 31.12.2021   |
|----------------------------------|------------|--------------|
|                                  | Kohustised | Kohustised   |
| Intressiswap õiglases väärtuses  | 0          | 4 376        |
| <b>Tuletisinstrumendid kokku</b> | <b>0</b>   | <b>4 376</b> |

Tuletisinstrumendi õiglase väärtuse ümberhindamisest tulenev kulu on kajastatud muudes finantskuludes (lisa 17) ja vastav kohustis bilansikirjel võlad ja ettemaksed (lisa 7).

## Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

|                   | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital     | 1 917 000  | 1 917 000  |
| Aktsiate arv (tk) | 30 000     | 30 000     |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022             | 2021             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |         |
| Eesti                                       | 4 508 052        | 3 271 141        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 508 052</b> | <b>3 271 141</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 508 052</b> | <b>3 271 141</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |         |
| Üüritulu ja vahendatavad teenused           | 4 356 061        | 3 138 692        | 4       |
| Muud müügitulud                             | 151 991          | 132 449          |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 508 052</b> | <b>3 271 141</b> |         |

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 10 799        | 13 459        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>10 799</b> | <b>13 459</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 1 964 624        | 1 018 348        |
| Alltöövõtutööd                                   | 383 598          | 343 140          |
| Ruumide haldus                                   | 173 924          | 162 586          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>2 522 146</b> | <b>1 524 074</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Mitmesugused bürookulud                   | 20 963        | 6 487         |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 1 834         | 7 158         | 2       |
| Transpordikulud                           | 6 801         | 4 373         |         |
| Kasutusrendikulu                          | 2 655         | 2 630         |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>32 253</b> | <b>20 648</b> |         |

## Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 30 096        | 25 080        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 12 363        | 10 285        |
| Muud                                                 | 0             | 1 242         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>42 459</b> | <b>36 607</b> |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 6             | 6             |

## Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

|                                                             | 2022            | 2021     | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|----------|---------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | -320 000        | 0        | 4       |
| Muud                                                        | -1 775          | 0        |         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>-321 775</b> | <b>0</b> |         |

## Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Intressiswap                             | 0              | 354            | 7,9     |
| Laenukohustuse ümberhindlus (NPV)        | -14 324        | -14 633        | 6       |
| Lepingutasud                             | 0              | -17 500        |         |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-14 324</b> | <b>-31 779</b> |         |

## Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2022              |                |
|----------------------------|-------------------|----------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks       |
| Väljakuulutatud dividendid | 500 000           | 125 000        |
| Eesti                      | 500 000           | 125 000        |
| <b>Kokku</b>               | <b>500 000</b>    | <b>125 000</b> |

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Vik Kinnisvara AS |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti             |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 90 970        | 62 008        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>90 970</b> | <b>62 008</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 630         | 1 282         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 38 503        | 35 557        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>42 133</b> | <b>36 839</b> |



| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2020       | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                 | 290 907          | 290 907                     | 0          | 15 173                      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 192 163        | 1 192 163                   | 0          | 62 041                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>1 483 070</b> | <b>1 483 070</b>            | <b>0</b>   | <b>77 214</b>               |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2022             | 2021     |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------------|
|                                                                                                                                  | Teenused         | Kaubad   | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 085 276        |          | 845 267        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 0                |          | 420            |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>1 085 276</b> | <b>0</b> | <b>845 687</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022           | 2021   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|----------------|
|                                                                                                                                  | Teenused       | Kaubad | Teenused       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 75 442         |        | 62 091         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 384 615        |        | 345 721        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>460 057</b> |        | <b>407 812</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 30 096      | 25 080      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2023

**AS Eedeni Keskus (registrikood: 11320788) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIRE KREVALD      | Juhatuse liige     | 17.02.2023           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Eedeni Keskus aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud AS Eedeni Keskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Monika Karniol

Vandeauditori number 272

OÜ Loodi Finantsid

Auditoorettevõtja tegevusloa number 276

Kiriku tee 16, Maaritsa küla, Kanepi vald, Põlva maakond, 63417

17.02.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS Eedeni Keskus (registrikood: 11320788) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MONIKA KARNIOL     | Vandeaudiitor      | 17.02.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 105 150         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 953 355           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10 058 505</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 10 058 505        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10 058 505</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4356061         | 96.63%      | Jah            |
| Muu mujal liigitamata teenindus                      | 9609       | 151991          | 3.37%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 53031076  |
| E-posti aadress | eeden@eeden.ee |