

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing AA INVEST

**registrikood:** 10951713

**tänava/talu nimi,** F. R. Kreutzwaldi tn 7-10  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10124

**telefon:** +372 5161287

**faks:** +372 6191831

**e-posti aadress:** ain.kivisaar@metro.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 4  |
| Bilanss                                   | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Müügitulu                          | 9  |
| Lisa 3 Muud äritulud                      | 9  |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud          | 10 |
| Lisa 5 Muud finantstulud ja -kulud        | 10 |
| Lisa 6 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 11 |
| Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 11 |
| Lisa 8 Laenunõuded                        | 11 |
| Lisa 9 Muud nõuded                        | 12 |
| Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud          | 12 |
| Lisa 11 Materiaalsed põhivarad            | 13 |
| Lisa 12 Laenukohustised                   | 14 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                  | 14 |
| Aruande allkirjad                         | 16 |
| Vandeauditori aruanne                     | 17 |

## Tegevusaruanne

OÜ AA Invest on ettevõtte, mille põhitegevuseks on investeerimine kinnisvarasse (EMTAK 68101 ja 68102) ning väärtpaberitesse (EMTAK 6301). Samuti tegeletakse kinnisvara vahendamisega (EMTAK 68311).

| Majandustulemused                                                       | 2022    |  | 2021    |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|--|---------|
| Müügitulu                                                               | 176 422 |  | 140 677 |
| Puhaskasum(-kahjum)                                                     | 188 738 |  | 763 398 |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja(käibevara/lühiajalised kohustised) | 18,20   |  | 16,30   |
| Võlakordaja (Kohustised kokku/vara)                                     | 0,18    |  | 0,19    |

OÜ AA Invest juhatus on kaheliikmeline. 2022. aastal juhatusele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 176 422        | 140 677        | 2       |
| Muud äritulud                               | 23 000         | 107 400        | 3       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -10 890        | -5 050         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -45 912        | -41 182        | 4       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 667         | -6 667         | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>135 953</b> | <b>195 178</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -128 198       | 519 077        | 6       |
| Intressikulud                               | -34 428        | -34 368        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 215 411        | 83 421         | 5       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>188 738</b> | <b>763 308</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>188 738</b> | <b>763 308</b> |         |

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 214 871          | 64 097           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 740 545        | 2 897 752        | 6       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>16 152</b>    | <b>378 030</b>   |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 15 698           | 2 231            |         |
| Laenunõuded                                  | 0                | 234 000          | 8       |
| Muud nõuded                                  | 0                | 141 595          | 9       |
| Ettemaksed                                   | 454              | 204              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 971 568</b> | <b>3 339 879</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>24 706</b>    | <b>555 973</b>   |         |
| Laenunõuded                                  | 23 250           | 48 390           | 8       |
| Muud nõuded                                  | 1 456            | 507 583          | 9       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 191 000        | 1 168 000        | 10      |
| Materiaalsed põhivarad                       | 11 666           | 18 333           | 11      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 227 372</b> | <b>1 742 306</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 198 940</b> | <b>5 082 185</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 38 839           | 39 128           | 12      |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>179 406</b>   | <b>165 713</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                            | 386              | 398              |         |
| Maksuvõlad                                   | 3 828            | 736              | 7       |
| Muud võlad                                   | 167 992          | 160 469          |         |
| Muud saadud ettemaksed                       | 7 200            | 4 110            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>218 245</b>   | <b>204 841</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 721 775          | 760 212          | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>721 775</b>   | <b>760 212</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>940 020</b>   | <b>965 053</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 067 370        | 3 351 012        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 188 738          | 763 308          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 258 920</b> | <b>4 117 132</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>5 198 940</b> | <b>5 082 185</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruanne on koostatud vastavalt väikese suurusega ettevõtja nõuetele.

### Raha

Raha lähendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

### Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsinvesteeringute ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsinvesteeringu ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglasest väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpannga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja

kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

#### Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsinvesteeringu kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringust tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

#### Soetusmaksumuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsinvesteeringu bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringutest eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsinvesteeringute suhtes. Finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsinvesteeringute kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringutest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringutega seotud riskidest ja hüvedest.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamisliku hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Transpordivahendid  | 10             |

#### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, mida on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega (laenu puhul) ning alge soetusmaksumuse ja lunastusmaksumuse vahelise erinevuse kumulatiivse amortisatsiooniga (võlakirjade puhul).

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

**Maksustamine**

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub soodusmaksumäär 14% vastavalt tulumaksuseadusele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

1. Omanikud;
2. Tegev ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 176 422        | 140 677        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>176 422</b> | <b>140 677</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>176 422</b> | <b>140 677</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 98 597         | 89 393         |
| Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine                 | 3 350          | 6 030          |
| Kinnisvara vahendamine                               | 74 475         | 45 254         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>176 422</b> | <b>140 677</b> |

## Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 23 000        | 107 400        | 10      |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>23 000</b> | <b>107 400</b> |         |

## Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-2 966</b>  | <b>-1 889</b>  |
| Elektrienergia                         | -856           | -563           |
| Kütus                                  | -2 110         | -1 326         |
| Mitmesugused bürookulud                | -3 711         | -5 276         |
| Kommunaalkulud                         | -16 140        | -12 228        |
| Transpordikulud                        | -13 885        | -1 556         |
| Muud                                   | -9 210         | -20 233        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-45 912</b> | <b>-41 182</b> |

## Lisa 5 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2022           | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | -8 503         | -2 631        |         |
| Intressitulud                            | 32 321         | 100 280       |         |
| Dividenditulud                           | 60 851         | 37 884        |         |
| Intressinõuete allahindlus               | 130 742        | -52 112       | *       |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>215 411</b> | <b>83 421</b> |         |

\* 2022. aastal laekusid ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud intressid

## Lisa 6 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                  |                |                |                | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad  | Fondiosakud    | Võlakirjad     | Muud           |                  |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 286 210        | 0              | 257 199        | 0              | 1 543 409        |
| Soetamine                                 | 622 229          | 300 652        | 267 000        | 0              | 1 189 881        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -313 154         | -41 461        | 0              | 0              | -354 615         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 430 567          | 78 675         | 9 835          | 0              | 519 077          |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>2 025 852</b> | <b>337 866</b> | <b>534 034</b> | <b>0</b>       | <b>2 897 752</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 2 025 852        | 337 866        | 534 034        | 0              | 2 897 752        |
| Soetamine                                 | 889 123          | 26 783         | 609 010        | 215 000        | 1 739 916        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -114 830         | 0              | -654 095       | 0              | -768 925         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 30 771           | -248 098       | 180 183        | -91 054        | -128 198         |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>2 830 916</b> | <b>116 551</b> | <b>669 132</b> | <b>123 946</b> | <b>3 740 545</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 2 830 916        | 116 551        | 669 132        | 123 946        | 3 740 545        |

## Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022   | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 1 678        | 736        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 2 150        | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 828</b> | <b>736</b> |

## Lisa 8 Laenunõuded

(eurodes)

|                    | 31.12.2022    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Laenunõuded        | 23 250        | 0                                 | 23 250              | 0           | 12%          | EUR         | 2026        |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>23 250</b> | <b>0</b>                          | <b>23 250</b>       | <b>0</b>    |              |             |             |

  

|                    | 31.12.2021     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Laenunõuded        | 282 390        | 234 000                           | 0                   | 48 390        | 8%-20%       | EUR         | 2022-2027   |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>282 390</b> | <b>234 000</b>                    | <b>0</b>            | <b>48 390</b> |              |             |             |

## Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2022   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Intressinõuded           | 1 456        | 0                                 | 1 456               | 0           |              |             |             |
| Intressinõuded           | 1 456        | 0                                 | 1 456               | 0           |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 456</b> | <b>0</b>                          | <b>1 456</b>        | <b>0</b>    |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Intressinõuded           | 142 088        | 141 595                           | 0                   | 493            |              |             |             |
| Intressinõuded           | 142 088        | 141 595                           | 0                   | 493            |              |             |             |
| Viitlaekumised           | 507 090        | 0                                 | 0                   | 507 090        |              |             |             |
| Muud nõuded              | 507 090        | 0                                 | 0                   | 507 090        | 6%           | EUR         | 2040        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>649 178</b> | <b>141 595</b>                    | <b>0</b>            | <b>507 583</b> |              |             |             |

## Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 060 600 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 107 400   |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 168 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 23 000    |
| <b>31.12.2022</b>                         | 1 191 000 |

|                                                 | 2022   | 2021   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 98 597 | 89 393 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 19 547 | 21 470 |

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutas juhatus turutehingute võrdlusmeetodit.

## Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Kokku              |         |
|---------------------|--------------------|---------|
|                     |                    |         |
|                     | Transpordivahendid |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 66 667             | 66 667  |
| Akumuleeritud kulum | -41 667            | -41 667 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 25 000             | 25 000  |
|                     |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 667             | -6 667  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 66 667             | 66 667  |
| Akumuleeritud kulum | -48 334            | -48 334 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 18 333             | 18 333  |
|                     |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 667             | -6 667  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 66 667             | 66 667  |
| Akumuleeritud kulum | -55 001            | -55 001 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 11 666             | 11 666  |

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |               |                        |             |             |
| Pangalaenud kinnisvara tagatisel | 406 005        | 38 839                           | 367 166             | 0             | 6k Euribor +2,65-2,80% | EUR         | 2024-2026   |
| Omaniku laenud                   | 304 609        | 0                                | 304 609             | 0             | 6%                     | EUR         |             |
| Muud laenud                      | 50 000         | 0                                | 0                   | 50 000        | 6%                     | EUR         | 2030        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>760 614</b> | <b>38 839</b>                    | <b>671 775</b>      | <b>50 000</b> |                        |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>760 614</b> | <b>38 839</b>                    | <b>671 775</b>      | <b>50 000</b> |                        |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |               |                        |             |             |
| Pangalaenud kinnisvara tagatisel | 444 731        | 39 128                           | 405 603             | 0             | 6k Euribor +2,65-2,80% | EUR         | 2022-2026   |
| Omaniku laenud                   | 304 609        | 0                                | 304 609             | 0             | 6%                     | EUR         |             |
| Muud laenud                      | 50 000         | 0                                | 0                   | 50 000        | 6%                     | EUR         | 2030        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>799 340</b> | <b>39 128</b>                    | <b>710 212</b>      | <b>50 000</b> |                        |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>799 340</b> | <b>39 128</b>                    | <b>710 212</b>      | <b>50 000</b> |                        |             |             |

\* Pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteegid lisas 10 kinnisvarainvesteeringutena kajastatud korteritele.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |               |               |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 92 992        | 84 715        |         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 750           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>92 992</b> | <b>85 465</b> |         |

  

| PIKAAJALISED    | 31.12.2022 | 31.12.2021 | Lisa nr |
|-----------------|------------|------------|---------|
| Laenukohustised |            |            |         |

|                                                                                                                                                          |                |                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 304 609        | 304 609        | 12 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 50 000         | 50 000         | 12 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                             | <b>354 609</b> | <b>354 609</b> |    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                          | 31.12.2020     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 304 799        | 0             | 190                         | 304 609        | 18 285                      | 12      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 50 000         | 0             | 0                           | 50 000         | 3 000                       | 12      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                             | <b>354 799</b> | <b>0</b>      | <b>190</b>                  | <b>354 609</b> | <b>21 285</b>               |         |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                          | 31.12.2021     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 304 609        | 0             | 0                           | 304 609        | 18 277                      | 12      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 50 000         | 0             | 0                           | 50 000         | 3 000                       | 12      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                             | <b>354 609</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>354 609</b> | <b>21 277</b>               |         |

Juhatuse liikmetele ei ole tasusid ega hüvitisi makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Osaühing AA INVEST (registrikood: 10951713) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AGNE KIVISAAR      | Juhatuse liige     | 08.05.2023           |
| AIN KIVISAAR       | Juhatuse liige     | 08.05.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing AA INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing AA INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing AA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

08.05.2023

# Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing AA INVEST (registrikood: 10951713) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KSENIA LUKKANEN    | Vandeaudiitor      | 08.05.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 4 067 370        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 188 738          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 256 108</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 4 256 108        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 256 108</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 98597           | 55.89%      | Jah            |
| Kinnisvarabüroode tegevus                            | 68311      | 74475           | 42.21%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Ain Kivisaar   | 37804164913                               |                                  | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Agne Kivisaar  | 47803064925                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Faks            | +372 6191831          |
| Mobiiltelefon   | +372 5161287          |
| E-posti aadress | ain.kivisaar@metro.ee |