

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** PAO Invest OÜ

**registrikood:** 10538717

**tänavatänu nimi, Ehitajate tee 4**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Keila linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 76606

**telefon:** +372 5049882

**e-posti aadress:** motorekpic@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Varud                       | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 7 Osakapital                  | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Ühing tegeles 2021. aastal kinnisvaraarendusega. 2022. aastal jätkatakse tegevust samal alal. Majandusaastal ühingus töötajaid ei olnud. Juhatuse liige majandusaastal tasu ei saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 5              | 12             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 94 773         | 94 308         | 2       |
| Varud                                        | 72 096         | 72 096         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>166 874</b> | <b>166 416</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 83 724         | 83 724         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>83 724</b>  | <b>83 724</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>250 598</b> | <b>250 140</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 11 155         | 10 500         | 5, 9    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 412            | 356            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 567</b>  | <b>10 856</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 567</b>  | <b>10 856</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 236 472        | 236 663        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -253           | -191           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>239 031</b> | <b>239 284</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>250 598</b> | <b>250 140</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021        | 2020        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -39         | 0           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -291        | -282        |         |
| Muud ärikulud                               | -332        | -332        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-662</b> | <b>-614</b> |         |
| Intressitulud                               | 465         | 466         |         |
| Intressikulud                               | -56         | -43         | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-253</b> | <b>-191</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-253</b> | <b>-191</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

PAO Invest OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. PAO Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema õiglasel väärtuses.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) PAO Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- c) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Laenunõuded                       | 91 705        | 91 705         |
| Muud nõuded                       | 3 068         | 3 068          |
| Intressinõuded                    | 3 068         | 3 068          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>94 773</b> | <b>94 773</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Laenunõuded                       | 91 705        | 91 705         |
| Muud nõuded                       | 2 603         | 2 603          |
| Intressinõuded                    | 2 603         | 2 603          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>94 308</b> | <b>94 308</b>  |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Lõpetamata toodang     | 61 262        | 61 262        |
| Müügiks ostetud kaubad | 10 834        | 10 834        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>72 096</b> | <b>72 096</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| 31.12.2020              | 83 724 |
| 31.12.2021              | 83 724 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Lühiajaline laen                 | 11 155     | 11 155                            |                     |             | 0,5%         | EUR         | 31.12.2022  | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 11 155     | 11 155                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 11 155     | 11 155                            |                     |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Lühiajaline laen                 | 10 500     | 10 500                            |                     |             | 0,5%         | EUR         | 31.12.2021  | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 10 500     | 10 500                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 500     | 10 500                            |                     |             |              |             |             |         |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 282        | 282            | 9       |
| Muud võlad                       | 130        | 130            |         |
| Intressivõlad                    | 99         | 99             |         |
| Muud viitvõlad                   | 31         | 31             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>412</b> | <b>412</b>     |         |

  

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 282        | 282            | 9       |
| Muud võlad                       | 74         | 74             |         |
| Intressivõlad                    | 43         | 43             |         |
| Muud viitvõlad                   | 31         | 31             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>356</b> | <b>356</b>     |         |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Gobalt Group OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti           |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 79 470        | 79 081        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>79 470</b> | <b>79 081</b> |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 11 254        | 10 543        |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>11 254</b> | <b>10 543</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 282           | 282           | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>282</b>    | <b>282</b>    |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2019    | 31.12.2020    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 76 705        | 76 705        | 390                         |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>76 705</b> | <b>76 705</b> | <b>390</b>                  |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020    | 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 ettevõtjad | 76 705        | 76 705        | 389                         |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>76 705</b> | <b>76 705</b> | <b>389</b>                  |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 10 500        | 0                           | 10 500        | 43                          |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>10 500</b> | <b>0</b>                    | <b>10 500</b> | <b>43</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 ettevõtjad | 10 500        | 655           | 0                           | 11 155        | 56                          | 5       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>10 500</b> | <b>655</b>    | <b>0</b>                    | <b>11 155</b> | <b>56</b>                   |         |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Teenused   | Teenused   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 282        | 282        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>282</b> | <b>282</b> |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

**PAO Invest OÜ (registrikood: 10538717) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIVO RANNAVÄLI    | Juhatuse liige     | 08.11.2022           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 236 472        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -253           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>236 219</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 236 472        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -253           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>236 219</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta    |
|----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Osaühing<br/>GOBALT GROUP</b> | <b>10902597</b>                           |                   | <b>2556 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |

## Sidevahendid

| Liik                   | Sisu                        |
|------------------------|-----------------------------|
| <b>Mobiiltelefon</b>   | <b>+372 5049882</b>         |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>motorekpic@gmail.com</b> |