

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** GTM Invest OÜ

**registrikood:** 10718365

**tänav a nimi, maja number:** Leedri tee 8

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11912

**telefon:** +372 51963313

**e-posti aadress:** viljar.mangelsoo@mail.ee

## 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad   | 7  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |

## Tegevusaruanne

GTM Invest OÜ puhaskasum aruandeaastal oli 275 576 (2019: 184 169) EUR.

GTM Invest OÜ jätkab oma tegevust samal tegutsemisalal ka tuleval majandusaastal.

Ettevõttes töötajaid ei ole. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 16 377           | 16 933           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 504 057          | 495 301          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>520 434</b>   | <b>512 234</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 595 208        | 1 338 532        | 3       |
| Finantsinvesteeringud                        | 124 881          | 104 181          | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 720 089</b> | <b>1 442 713</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 240 523</b> | <b>1 954 947</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 260 791          | 250 791          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>260 791</b>   | <b>250 791</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>260 791</b>   | <b>250 791</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 701 344        | 1 517 175        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 275 576          | 184 169          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 979 732</b> | <b>1 704 156</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 240 523</b> | <b>1 954 947</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Üldhalduskulud                              | -263           | -235           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-263</b>    | <b>-235</b>    |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 256 676        | 163 345        |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 12 408         | 14 349         |
| Intressitulud                               | 6 755          | 6 710          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>275 576</b> | <b>184 169</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>275 576</b> | <b>184 169</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

GTM Invest OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. 2020. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega. Eesti Finantsaruandluse Standard koosneb Raamatupidamise Toimikonna juhenditest (RTJ).

Aastaaruandes on kasutusel kasumiaruande skeem 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähenditena on kajastatud raha kassas ja pangakontodel.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021.a. netodividendidena välja maksta 1/3 eelneva kolme aasta keskmisest jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud nõuded                       | 504 057        | 504 057        |         |
| Laenunõuded                       | 338 270        | 338 270        | 6       |
| Intressinõuded                    | 98 187         | 98 187         | 6       |
| Dividendinõuded                   | 67 600         | 67 600         | 6       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>504 057</b> | <b>504 057</b> |         |
|                                   |                |                |         |
|                                   | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Muud nõuded                       | 495 301        | 495 301        |         |
| Laenunõuded                       | 336 269        | 336 269        | 6       |
| Intressinõuded                    | 91 432         | 91 432         | 6       |
| Dividendinõuded                   | 67 600         | 67 600         | 6       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>495 301</b> | <b>495 301</b> |         |

**Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad**

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                   | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 10687096                                               | OÜ Boccacio            | Eesti      | Konsultatsioonid  | 100              | 100        |
| 11184405                                               | Gerliin Kinnisvara OÜ  | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |                  |                                              |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2019       | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2020       |
| OÜ Boccacio                                                                   | 1 298 304        | 271 870                                      | 1 570 174        |
| Gerliin Kinnisvara OÜ                                                         | 40 228           | -15 194                                      | 25 034           |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>1 338 532</b> | <b>256 676</b>                               | <b>1 595 208</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                              |                 |             | Kokku          |
|----------------------------------------------|-----------------|-------------|----------------|
|                                              | Aktsiad ja osad | Fondiosakud |                |
| <b>31.12.2018</b>                            | 77 135          | 11 557      | 88 692         |
| Soetamine                                    | 21 576          | 0           | 21 576         |
| Müük müügihinnas või<br>lunastamine          | 0               | -12 597     | -12 597        |
| Kasum (kahjum) müügist ja<br>ümberhindlusest | 5 470           | 1 040       | 6 510          |
| <b>31.12.2019</b>                            | <b>104 181</b>  | <b>0</b>    | <b>104 181</b> |
|                                              |                 |             |                |
|                                              |                 |             | Kokku          |
|                                              | Aktsiad ja osad | Fondiosakud |                |
| <b>31.12.2019</b>                            | 104 181         | 0           | 104 181        |
| Soetamine                                    | 15 095          | 0           | 15 095         |
| Kasum (kahjum) müügist ja<br>ümberhindlusest | 5 605           | 0           | 5 605          |
| <b>31.12.2020</b>                            | <b>124 881</b>  | <b>0</b>    | <b>124 881</b> |

Aktsiatelt teeniti dividenditulu 6 803 (2019: 7 839) EUR.



## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 21 607         | 21 607         |         |
| Intressivõlad                    | 6 607          | 6 607          | 6       |
| Dividendivõlad                   | 15 000         | 15 000         | 6       |
| Muud võlakohustused              | 239 184        | 239 184        | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>260 791</b> | <b>260 791</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 21 607         | 21 607         |         |
| Intressivõlad                    | 6 607          | 6 607          | 6       |
| Dividendivõlad                   | 15 000         | 15 000         | 6       |
| Muud võlakohustused              | 229 184        | 229 184        | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>250 791</b> | <b>250 791</b> |         |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 504 057    | 0          | 495 301    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 21 607     | 0          | 21 607     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 0          | 239 184    | 0          | 229 184    |

### Laenud

| 2020            | Antud laenud | Saadud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta |
|-----------------|--------------|------------------|--------------|-------------|
| Tütarettevõtjad |              |                  |              |             |
| Laen            | 2 000        | 0                | 2%           | EUR         |

  

| 2019            | Antud laenud | Saadud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta |
|-----------------|--------------|------------------|--------------|-------------|
| Tütarettevõtjad |              |                  |              |             |
| Laen            | 0            | 3 000            | 2%           | EUR         |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Nõuded seotud osapooltele on toodud lisas 2, kohustused lisas 5.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2021

**GTM Invest OÜ (registrikood: 10718365) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VILJAR MANGELSOO   | Juhatuse liige     | 24.09.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 701 344        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 275 576          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 976 920</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 976 920        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 976 920</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 701 344        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 275 576          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 976 920</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                              | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Villu Mangelsoo  | 34912062752                               | Põltsamaa linn,<br>Põltsamaa vald,<br>Jõgeva maakond,<br>Eesti | 2300 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Viljar Mangelsoo | 37609012745                               | Pirita linnaosa,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti           | 256 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 51963313            |
| E-posti aadress | viljar.mangelsoo@mail.ee |