

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Grandman Invest OÜ

**registrikood:** 11674718

**tänava/talu nimi,** Kajaka tee 3  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Püünsi küla

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 74013

**e-posti aadress:** priit@sunorek.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud         | 10 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 12 |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 12 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 13 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |

## Tegevusaruanne

Grandman Invest OÜ registreeriti 12.06.2009. aastal. Ettevõtte põhitegevusala EMTAK-i järgi on 68201. Grandman Invest OÜ müügitulu 2020. aastal oli 179 923 eur-i (2019. aastal oli 200 983 eur-i).

Grandman Invest OÜ kahjum 2020. aastal oli 33 375 eur-i (2019. aastal kasum 5 717 eur-i).  
 Grandman Invest OÜ töötasukulu 2020. aastal oli 42 493 eur-i (2019. aastal oli 8 191 eur-i).  
 Grandman Invest OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele pole juhatusest lahkumisel kompensatsiooni ja hüvitisi ette nähtud.  
 Grandman Invest OÜ jätkab äritegevusega ka 2021. aastal.  
 Majandusaasta aruande suhtarvud:

|    |                                                                                     |  | 2020    |  | 2019  |  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|--|-------|--|
| 1. | Puhasrentaablus                                                                     |  | -18,55% |  | 2,84% |  |
| 2. | Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                                                |  | 2,03    |  | 3,41  |  |
| 3. | ROA                                                                                 |  | -1,39%  |  | 0,24% |  |
| 4. | ROE                                                                                 |  | -1,44%  |  | 0,24% |  |
|    |                                                                                     |  |         |  |       |  |
|    |                                                                                     |  |         |  |       |  |
| 1. | Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100                                   |  |         |  |       |  |
| 2. | Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused |  |         |  |       |  |
| 3. | ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100                                             |  |         |  |       |  |
| 4. | ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100                                        |  |         |  |       |  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 59 917           | 57 210           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 363           | 12 697           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>75 280</b>    | <b>69 907</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 132 578          | 132 578          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 150 000        | 2 185 000        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 37 250           | 5 551            | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 319 828</b> | <b>2 323 129</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 395 108</b> | <b>2 393 036</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 11 223           | 4 954            | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 25 839           | 15 527           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>37 062</b>    | <b>20 481</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 29 941           | 11 201           | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 973            | 2 847            | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>32 914</b>    | <b>14 048</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>69 976</b>    | <b>34 529</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 060            | 3 060            |         |
| Ülekurss                                     | 11 540           | 11 540           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 343 907        | 2 338 190        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -33 375          | 5 717            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 325 132</b> | <b>2 358 507</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 395 108</b> | <b>2 393 036</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 179 923        | 200 983      | 8       |
| Muud äritulud                               | 1 500          | 0            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -105 407       | -137 127     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -27 041        | -31 190      |         |
| Tööjõukulud                                 | -42 493        | -8 191       | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 658         | -938         | 5       |
| Muud ärikulud                               | -35 000        | -15 187      | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-31 176</b> | <b>8 350</b> |         |
| Intressikulud                               | -2 206         | -2 635       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7              | 2            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-33 375</b> | <b>5 717</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-33 375</b> | <b>5 717</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Grandman Invest OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses. / ainult kapitaliosaluse meetodi kasutamisel: Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitaliosaluse meetodil arvestatava pikaajalise finantsinvesteeringu komponendina ning negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel kohe kasumiaruandes tuluna.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses / õiglases väärtuses / kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütarettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütarettevõtja aktsia- või osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse alates 2014.a. õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte / sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. /

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes õiglase väärtuse meetodist.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 3,5 - 5 aastat |
| Muu inventar        | 5 aastat       |

### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

**Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

Grandman Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ;
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 13 455        | 13 455         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 13 455        | 13 455         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 18            | 18             | 3       |
| Ettemaksed                         | 1 890         | 1 890          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 190         | 1 190          |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 700           | 700            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>15 363</b> | <b>15 363</b>  |         |

  

|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 9 861         | 9 861          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 9 861         | 9 861          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 546         | 1 546          | 3       |
| Ettemaksed                         | 1 290         | 1 290          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 241           | 241            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 1 049         | 1 049          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>12 697</b> | <b>12 697</b>  |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 |              | 31.12.2019   |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 492          |              | 1 562        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 742          |              | 100          |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 147          |              | 37           |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 1 662        |              | 229          |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 86           |              | 10           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 17           |              | 4            |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 18         |              | 18           |              |
| Ettemaksukonto jääk                           |            |              | 1 528        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>18</b>  | <b>3 146</b> | <b>1 546</b> | <b>1 942</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2018</b>                         | 2 200 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -15 000   |
| <b>31.12.2019</b>                         | 2 185 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -35 000   |
| <b>31.12.2020</b>                         | 2 150 000 |

|                                                 | 2020     | 2019     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 121 934  | 139 528  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -105 407 | -137 127 |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                             | Kokku  |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|--------|
|                          | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| <b>31.12.2018</b>        |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus           | 5 765              |                             | 5 765  |
| Akumuleeritud kulum      | -4 176             |                             | -4 176 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 589              |                             | 1 589  |
|                          |                    |                             |        |
| Ostud ja parendused      |                    | 4 900                       | 4 900  |
| Muud ostud ja parendused |                    | 4 900                       | 4 900  |
| Amortisatsioonikulu      | -528               | -410                        | -938   |
|                          |                    |                             |        |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus           | 5 765              | 4 900                       | 10 665 |
| Akumuleeritud kulum      | -4 704             | -410                        | -5 114 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 061              | 4 490                       | 5 551  |
|                          |                    |                             |        |
| Ostud ja parendused      | 34 357             |                             | 34 357 |
| Amortisatsioonikulu      | -1 674             | -984                        | -2 658 |
|                          |                    |                             |        |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus           | 40 122             | 4 900                       | 45 022 |
| Akumuleeritud kulum      | -6 378             | -1 394                      | -7 772 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 33 744             | 3 506                       | 37 250 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                  |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |                  |             |             |
| LHV                                  | 11 201     | 5 374                            | 5 827               |             | 8%+6 kuu Euribor | EUR         | 05.12.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 11 201     | 5 374                            | 5 827               |             |                  |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 29 963     | 5 849                            | 24 114              |             |                  |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 41 164     | 11 223                           | 29 941              |             |                  |             |             |
|                                      |            |                                  |                     |             |                  |             |             |
|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                  |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |                  |             |             |
| LHV                                  | 16 155     | 4 954                            | 11 201              |             | 8%+6 kuu Euribor | EUR         | 05.12.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 16 155     | 4 954                            | 11 201              |             |                  |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 16 155     | 4 954                            | 11 201              |             |                  |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 5 319         | 5 319                             |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 500         | 3 500                             |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 3 146         | 3 146                             |                     | 3       |
| Muud võlad                       | 5 715         | 2 742                             | 2 973               |         |
| Muud viitvõlad                   | 5 715         | 2 742                             | 2 973               |         |
| Saadud ettemaksed                | 11 132        | 11 132                            |                     |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 101         | 1 101                             |                     |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 10 031        | 10 031                            |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>28 812</b> | <b>25 839</b>                     | <b>2 973</b>        |         |

  

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 862         | 4 862                             |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 400           | 400                               |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 1 942         | 1 942                             |                     | 3       |
| Muud võlad                       | 3 730         | 883                               | 2 847               |         |
| Muud viitvõlad                   | 3 730         | 883                               | 2 847               |         |
| Saadud ettemaksed                | 7 440         | 7 440                             |                     |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 960           | 960                               |                     |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 6 480         | 6 480                             |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 374</b> | <b>15 527</b>                     | <b>2 847</b>        |         |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 179 923        | 200 983        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>179 923</b> | <b>200 983</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>179 923</b> | <b>200 983</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 121 934        | 139 528        |
| Kommunaalkulud                                       | 57 989         | 61 455         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>179 923</b> | <b>200 983</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2020          | 2019         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                                                                     | 31 877        | 6 122        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 10 616        | 2 069        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>42 493</b> | <b>8 191</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 2             | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |               |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 1             | 0            |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 1             | 0            |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 1             | 0            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 600        | 14         | 900        |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 2 973      | 106        | 2 847      |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 1 800                     | 3 000                      | 3 196                     | 3 000                      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                           | 1 215                      | 12 225                    | 1 969                      |

### Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

|                 | 2020   | 2019 |
|-----------------|--------|------|
| Arvestatud tasu | 19 770 | 0    |

31.12.2020 kohustised:

Pals Invest OÜ-lt 2016 a. saadud laen 2400 EUR, sellelt arvutatud intressi seisuga 31.12.2020 kokku 573 eur. Laenu tähtaeg 16.06.2022.

Grandman Invest OÜ juhatuse liikmele on arvestatud brutotasu (ilma sotsiaal- ja ettevõtte töötuskindlustuse maksuta) 2020. aastal summas 19 770 EUR.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Grandman Invest OÜ (registrikood: 11674718) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT PALS         | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 343 907        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -33 375          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 310 532</b> |
| Katmine                                      |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 310 532</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 343 907        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -33 375          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 310 532</b> |
| Katmine                                      |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 310 532</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 179923          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| aktsiaselts<br>SUNOREK | 10042896                                  | Eesti                                | 460 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Priit Pals             | 36602050263                               | Viimsi vald, Harju<br>maakond, Eesti | 1300 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Indrek Pals            | 36908300274                               |                                      | 1300 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | priit@sunorek.ee |