

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE PÜTATUD

17.09.2008

289821

COMMONBUILD OÜ
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Aruandeaasta algus:	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2007
Ärinimi:	OÜ COMMONBUILD
Registrikood:	11209022
Tänavaga nimi:	Mustamäe tee
Maja number:	59
Linn:	Tallinn
Postisihthumber:	10621
Maakond:	Harjumaa
Telefon:	6 503 500
Faks:	6 503 501

Sisukord

Tegevusaruanne	lk	3
Raamatupidamise aastaaruanne		
<i>Juhatuse deklaratsioon</i>	lk	4
<i>Bilanss</i>	lk	5
<i>Kasumiaruanne</i>	lk	6
<i>Rahavoogude aruanne</i>	lk	6
<i>Omakapitali muutuste aruanne</i>	lk	7
<i>Raamatupidamise aastaaruande lisad</i>		
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	lk	8
Lisa 2 Materiaalne põhivara	lk	10
Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega	lk	10
Juhatuse allkirjad 2007.a.majandusaasta aruandele	lk	11

Osanike nimekiri



Commonbuild OÜ tegevusaruanne 2007. majandusaastal

Sissejuhatus

Osaühing Commonbuild alustas tegevust 14.12.2005.a. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Tulud, kulud ja kasum

2007.aastal OÜ Commonbuild müügitulu puudub. Ettevõtte 2007.aasta puhaskahjum oli 92 tuhat krooni, mis on ettevõtte omanduses oleva põhivara kulum.

Personal

OÜ Commonbuild ei maksnud juhatusele 2007.aastal töötasu, samuti puuduvad palgalised töötajad.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Commonbuild põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on 2007. aastal toppama jäänud kinnisvara arendus Tallinnas, Kopli piirkonnas.

juhataja
Endel Siff



Juhataja



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Commonbuild juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Commonbuild finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.01.2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Commonbuild on jätkuvalt tegutsev.

Endel Siff
juhataja



31.01.2008

Juhataja



BILANSS**VARAD**

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1	1
Käibevara kokku		1	1
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Ehitised</i>	2	1 061	1 153
Põhivara kokku		1 061	1 153
VARAD KOKKU		1 062	1 154

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED**

Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	3	731	731
Lühiajalised kohustused kokku		731	731
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad			
<i>Muud pikaajalised kohustused emajätketele</i>		0	500
Pikaajalised kohustused kokku		0	500
Kohustused kokku		731	1 231
OMAKAPITAL			
Osakapital		50	40
Ülekurss		490	0
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-117	0
Aruandeaasta kahjum		-92	-117
Omakapital kokku		331	-77
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 062	1 154

KASUMIARUANNE

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2007	14.12.2005-31.12.2006
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	50
Mitmesugused tegevuskulud		0	1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	92	66
ÄRIKAHJUM		-92	-117
Kahjum enne maksustamist		-92	-117
ARUANDEAASTA KAHJUM		-92	-117

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2007	14.12.2005-31.12.2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikahjum		-92	-117
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	2	92	66
Lühiajaliste kohustuste muutus		0	12
Rahavood äritegevusest kokku		0	-39
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Soetatud materiaalne põhivara		-500	0
Rahavood investeerimisest kokku		-500	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Osade emiteerimine		500	0
Rahavood finantseerimisest kokku		500	
KOKKU RAHAVOOD		0	-39
Rahajääk perioodi algul		1	40
Muutus		0	-39
Rahajääk perioodi lõpul		1	1



Juhataja

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Perioodi kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40	0	-117	-77
Osakapitali suurendamine	10	490	0	500
2007.a. puhaskahjum	0	0	-92	-92
Saldo 31.12.2007	50	490	-209	331

2007. aasta novembris suurendati OÜ Commonbuild osakapitali 10 tuhande krooni võrra ülekursiga 490 tuhat krooni. Osa eest tasumine toimus rahalise sissemakse teel. Osa uue nimiväärtus on 50 tuhat krooni.



Lisa 1. AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED**Üldpõhimõtted**

2007.a. Commobuild OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud tuhandetes Eesti kroonides.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 50 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

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

Ettevõtja kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	2 - 10%	10 - 50 aastat
Masinad ja seadmed	4 - 50%	2 - 25 aastat
Muu inventar	20 - 50%	2 - 5 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti



soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtja moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade ja omatoodangu 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 lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Tulenevalt madalamast hinnangust tasumise tõenäosusele kajastatakse viiviste laekumisi erandina kassapõhise printsiibi järgi. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on osanikud ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 31.01.2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. MATERIAALNE PÕHIVARA
(tuhandetes kroonides)

	Ehitised
Soetusmaksumus	
31.12.2006	1 219
Soetatud	0
31.12.2007	1 219
Akumuleeritud kulum	
31.12.2006	66
Arvestatud kulum	92
31.12.2007	158
Jääkväärtus	
31.12.2006	1 153
31.12.2007	1 061

Lisa 3. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA
(tuhandetes kroonides)

Bilansipäeva seisuga olid nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Kohustused	Osapoole nimi	Lühiajaline osa
Logman Invest AS	omanikuga seotud ettevõte	731 364
Kokku kohustused		731 364

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Commonbuild OÜ juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Kuupäev

Allkiri

Endel Siff
juhataja



31.01.2008



Juhataja

ÜLE 10 % OSASID OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Commonbuild üle 10% osadega määratud hääli omavate osade osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (01.02.2008) seisuga oli alljärgnev:

1. OÜ Primos

Registrikood:	10775765
Aadress:	Kase talu, Haapse küla, Jõelähtme vald, Harjumaa
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	40 000 krooni

