

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Common Invest OÜ

registrikood: 11416873

tänavatalu nimi, Väike-Ameerika tn 1-14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Common Invest OÜ tegeles majandusaastal 01.01.2019-31.12.2019 kinnisvara rentimisega Eestis. Järgmisel aastal jätkatakse tegevusega samas valdkonnas.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud, töötajaid ettevõttes ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	183	33
Nõuded ja ettemaksed	2 605	1 564
Kokku käibevarad	2 788	1 597
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	130 000	130 000
Materiaalsed põhivarad	90 653	90 653
Kokku põhivarad	220 653	220 653
Kokku varad	223 441	222 250
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	123 140	130 162
Võlad ja ettemaksed	3 756	3 346
Kokku lühiajalised kohustised	126 896	133 508
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 532	13 532
Kokku pikaajalised kohustised	13 532	13 532
Kokku kohustised	140 428	147 040
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 600	12 600
Ülekurss	52 544	52 544
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 066	11 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 803	-934
Kokku omakapital	83 013	75 210
Kokku kohustised ja omakapital	223 441	222 250

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	13 058	14 096
Muud äritulud	0	878
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 668	-76
Mitmesugused tegevuskulud	-3 562	-8 782
Muud ärikulud	-124	-51
Ärikasum (kahjum)	7 704	6 065
Intressikulud	0	-7 000
Muud finantstulud ja -kulud	99	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 803	-934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 803	-934

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Common Invest OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Common Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud 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, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2019 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639,12

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide

väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	28	166
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	166

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 672	0	13 694

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Common Invest OÜ (registrikood: 11416873) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PALMETS	Juhatuse liige	08.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 803
Kokku	17 869
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 869
Kokku	17 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13058	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavo Roosenbaum	37612250226		3150 EUR (Lihtomand)
Laine Mägi	45401250296		6363 EUR (Lihtomand)
Kristjan Palmets	39003100227		3087 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51920343
E-posti aadress	commoninvest@mail.com