

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Common Invest OÜ

registrikood: 11416873

tänavatalu nimi, Väike-Ameerika tn 1-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Common Invest OÜ tegeles majandusaastal 01.01.2021-31.12.2021 kinnisvara rentimisega Eestis. Järgmisel aastal jätkatakse tegevusega samas valdkonnas.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	71	15 093
Nõuded ja ettemaksed	2 125	395
Kokku käibevarad	2 196	15 488
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	175 000	130 000
Kinnisvarainvesteeringud	215 000	0
Materiaalsed põhivarad	0	90 653
Kokku põhivarad	390 000	220 653
Kokku varad	392 196	236 141
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	231 212	128 663
Võlad ja ettemaksed	8 913	4 102
Kokku lühiajalised kohustised	240 125	132 765
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	13 532
Kokku pikaajalised kohustised	0	13 532
Kokku kohustised	240 125	146 297
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 600	12 600
Ülekurss	52 544	52 544
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 700	17 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 227	6 831
Kokku omakapital	152 071	89 844
Kokku kohustised ja omakapital	392 196	236 141

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	47 434	15 553
Muud äritulud	43 347	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 269	-3 846
Mitmesugused tegevuskulud	-11 168	-4 719
Muud ärikulud	-186	-157
Ärikasum (kahjum)	62 158	6 831
Muud finantstulud ja -kulud	69	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 227	6 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 227	6 831

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Common Invest OÜ 2021. 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 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 739	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 739	45

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Common Invest OÜ (registrikood: 11416873) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN PALMETS	Juhatuse liige	15.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 227
Kokku	86 927
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 927
Kokku	86 927

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47434	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavo Roosenbaum	37612250226	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6237 EUR (Lihtomand)
Laine Mägi	45401250296		6363 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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