

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Common Invest OÜ

**registrikood:** 11416873

**tänavatänu 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 |
| Aruande allkirjad                       | 8 |

## Tegevusaruanne

Common Invest OÜ tegeles majandusaastal 01.01.2022-31.12.2022 kinnisvara rentimisega Eestis. Järgmisel aastal jätkatakse tegevusega samas valdkonnas.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 1 651          | 71             |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 707          | 2 125          |
| Varud                                        | 1              | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 359</b>   | <b>2 196</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 225 000        | 175 000        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 215 000        | 215 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>440 000</b> | <b>390 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>445 359</b> | <b>392 196</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 233 315        | 231 212        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 492          | 8 913          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>239 807</b> | <b>240 125</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>239 807</b> | <b>240 125</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 12 600         | 12 600         |
| Ülekurs                                      | 52 544         | 52 544         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 86 927         | 24 700         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 53 481         | 62 227         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>205 552</b> | <b>152 071</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>445 359</b> | <b>392 196</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 74 762        | 47 434        |
| Muud äritulud                               | 0             | 43 347        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 992        | -17 269       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -14 919       | -11 168       |
| Muud ärikulud                               | -370          | -186          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>53 481</b> | <b>62 158</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0             | 69            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>53 481</b> | <b>62 227</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>53 481</b> | <b>62 227</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Common Invest OÜ 2022. 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 2022 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 ostenud 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)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 152        | 4 739        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>152</b> | <b>4 739</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

**Common Invest OÜ (registrikood: 11416873) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTJAN PALMETS   | Juhatuse liige     | 15.06.2023           |
| LAINE MÄGI         | Juhatuse liige     | 15.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 86 927         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 53 481         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>140 408</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 140 408        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>140 408</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 74762           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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