

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Kompakt Varahaldus Osaühing

registrikood: 10654642

tänavanimi, maja number: Narva mnt 7d

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6696715

e-posti aadress: info@kompakt.ee

veebilehe aadress: www.kompakt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 15 Turustuskulud	13
Lisa 16 Üldhalduskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2011. aastal tegeles Compakt Varahaldus OÜ peamiselt kinnisvaraobjektide üürileandmisega Kuressaares ja Tallinnas.

Ettevõtte 2012. aasta üheks eesmärgiks on tühjaks jäänud rendipindadele uute üürnike otsimine ning üürihindade hoidmist konkurentsivõimelistena.

Ettevõttes aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika.

	2011	2010
Käibe kasv	6.74	34.60
Brutokasumi määr	34.50	34.50
Puhasrentaablus	-93.40	84.53
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.05	0.2
ROA	-6.44	5.63
ROE	-15.61	11.45

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2011} - \text{müügitulu 2010}) / \text{müügitulu 2010} * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 404	1 312	2
Nõuded ja ettemaksed	31 610	29 380	3
Kokku käibevara	33 014	30 692	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 403 500	1 403 500	5
Kinnisvarainvesteeringud	4 328 163	4 153 938	7
Kokku põhivara	5 731 663	5 557 438	
Kokku varad	5 764 677	5 588 130	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	693 364	145 516	9
Kokku lühiajalised kohustused	693 364	145 516	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 692 685	2 692 685	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 692 685	2 692 685	
Kokku kohustused	3 386 049	2 838 201	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	11
Ülekurss	1 114 480	1 114 480	
Kohustuslik reservkapital	961	961	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 621 706	1 306 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-371 301	314 782	
Kokku omakapital	2 378 628	2 749 929	
Kokku kohustused ja omakapital	5 764 677	5 588 130	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	397 520	372 405	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-250 682	-243 912	14
Brutokasum (-kahjum)	146 838	128 493	
Turustuskulud	-1 287	-855	15
Üldhalduskulud	-6 769	-32 713	16
Muud äritulud	174 799	378 046	13
Muud ärikulud	-415 619	-1 249	18
Äriksusum (kahjum)	-102 038	471 722	
Finantstulud ja -kulud	-269 263	-156 940	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-371 301	314 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-371 301	314 782	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-102 038	471 722
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-174 225	-373 723
Kokku korrigeerimised	-174 225	-373 723
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 230	15 756
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	401 288	18 706
Kokku rahavood äritegevusest	122 795	132 461
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 692 685
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 736 393
Makstud intressid	-122 708	-87 248
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-122 708	-130 956
Kokku rahavood	92	1 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 312	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	92	1 509
Valuutakursside muutuste mõju	0	-198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 404	1 312

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	9 612	64 795	961	1 306 924	1 382 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)				314 782	314 782
Emiteeritud osakapital	3 170	1 049 685			1 052 855
31.12.2010	12 782	1 114 480	961	1 621 706	2 749 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-371 301	-371 301
31.12.2011	12 782	1 114 480	961	1 250 405	2 378 628

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Compakt Varahaldus 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Compakt Varahaldus ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 75% tema osakapitalist kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele ja 25% konsolideeriva üksuse tütarettevõtjale, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostab AS Holostovi Kinnisvarahaldus, mis on registrisse kantud asukohaga Kohtu 1, 93819 Kuressaare.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud peale euro (arvestusvaluuta) kõik teised valuutad. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (saadud laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga eurodesse, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja kuludena. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse soetusmaksumuses, võetakse arvele tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar-ettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar-ettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar-ettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Samuti

loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke

kasutamiseesmäärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega

otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende aksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Compakt Varahaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 404	1 312
Kokku raha	1 404	1 312

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	25 937	23 732
Ostjatelt laekumata arved	25 937	28 554
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-4 822
Muud nõuded	25	0
Tulevaste perioodide kulud	5 648	5 648
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 610	29 380

Muud ettemakstud kulud koosnevad vara kindlustuse ettemaksust ja üüri ettemaksust.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	136 287	0
Käibemaks	71 957	1 309
Intress	209 430	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	417 674	1 309

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised nõuded	1 403 500	1 403 500
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 403 500	1 403 500

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11040066	Varamaad Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	67	67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
Varamaad Kinnisvara OÜ	0	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	3 780 215
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	373 723
31.12.2010	4 153 938
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	174 225
31.12.2011	4 328 163

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	285 751	260 502
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-116 155	-113 008

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	2 692 685		47 614	2 645 071	10%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 692 685		47 614	2 645 071			
Laenukohustused kokku	2 692 685		47 614	2 645 071			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	2 692 685	0	47 614	2 645 071	10%	EUR	30.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 692 685	0	47 614	2 645 071			
Laenukohustused kokku	2 692 685	0	47 614	2 645 071			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	4 328 163	4 153 938
Kokku	4 328 163	4 153 938

Muud pikaajalised laenud seisuga 31.12.2011. a sisaldavad laenusid seotud osapooltega, millelt arvestatakse intressi 10% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 31.12.2016.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	20 729	34 462
Maksuvõlad	417 674	1 309
Muud võlad	221 947	76 614
Intressivõlad	221 947	75 387
Muud viitvõlad	0	1 227
Muud ettemakstud tulud	33 014	33 131
Kokku võlad ja ettemaksed	693 364	145 516

Muude ettemakstud tuludena on kajastatud üürnike tagatisrahad.

Muud võlad seisuga 31.12.2011 ja 31.12.2010 sisaldavad intressivõlga seotud osapooltele.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Potentsiaalne tulumaksukohustus		274 454
Kokku tingimuslikud kohustused		274 454

Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	397 520	372 405
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	397 520	372 405
Kokku müügitulu	397 520	372 405
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent ja haldusteenus	397 520	372 405
Kokku müügitulu	397 520	372 405

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	174 225	373 723
Trahvid, viivised ja hüvitised	258	4 010
Muud	316	313
Kokku muud äritulud	174 799	378 046

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Haldus-ja hoolduskulud	-116 155	-113 008
Muud	-134 527	-130 904
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-250 682	-243 912

Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Reklaamikulud	-1 287	-535
Muud	0	-320
Kokku turustuskulud	-1 287	-855

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-3 479	0
Lähetuskulud	-221	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-22 817
Muud	-545	0
Juriidilineteenindus, konsultatsioonikulud	-2 524	-9 896
Kokku üldhalduskulud	-6 769	-32 713

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-209 680	-1 249
Muud	-205 939	0
Kokku muud ärikulud	-415 619	-1 249

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	4
Intressikulud	-269 268	-156 746
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-198
Kokku finantstulud ja -kulud	-269 263	-156 940

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		2 914 632	0	2 768 071
Tütarettevõtjad	1 403 500		1 403 500	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25		0	1 227

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Ostud
Emaettevõtja	750	50	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 612		2 605

Aruande digitaalallkirjad

Compakt Varahaldus Osühing (registrikood: 10654642) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	02.05.2012
MARTIN LEMBER	Juhatuse liige	03.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Compakt Varahaldus Osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Compakt Varahaldus Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Compakt Varahaldus Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald

04.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Compakt Varahaldus Osühing (registrikood: 10654642) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	04.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 621 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-371 301
Kokku	1 250 405
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 250 405
Kokku	1 250 405

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	397520	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6696715
E-posti aadress	info@kompakt.ee
Veebilehe aadress	www.kompakt.ee