

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kompakt Maadehaldus OÜ

registrikood: 11213845

tänava/talu nimi, Kohtu 1

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93819

telefon: +372 89790, +372 6318168

faks: +372 6318169

e-posti aadress: info@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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Muud võlad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Compakt Maadehaldus OÜ põhitegevusaladeks on metsa- ja põllumajandus sh. metsa uuendamine, metsa kasvatamine, põllumajandussaaduste tootmine ning kinnistute (sh hoonestatud kinnistud) ost, müük, rentimine ja üürimine.

Aruandeaastal tehti enim kulutusi uute maade ostudega ja üürimisega seoses.

Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 834	317	2
Nõuded ja ettemaksed	31 220	17 720	3
Kokku käibevara	38 054	18 037	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 294 053	692 548	4
Kokku põhivara	2 294 053	692 548	
Kokku varad	2 332 107	710 585	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	364 717	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 215 362	183 109	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 580 079	183 109	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	802 914	802 914	6
Kokku pikaajalised kohustused	802 914	802 914	
Kokku kohustused	2 382 993	986 023	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-277 994	-202 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 552	-75 610	
Kokku omakapital	-50 886	-275 438	
Kokku kohustused ja omakapital	2 332 107	710 585	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 902	0	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 173	-17 630	12
Brutokasum (-kahjum)	-2 271	-17 630	
Üldhalduskulud	-8 348	-61	13
Muud äritulud	328 952	21 135	11
Äriksus (kahjum)	318 333	3 444	
Intressikulud	-93 781	-79 054	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	224 552	-75 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 552	-75 610	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	318 333	3 444	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	317	
Muud korrigeerimised	-310 144	-2 700	
Kokku korrigeerimised	-310 144	-2 383	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 500	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	775	-1 641	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 536	-580	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-279 164	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	39 160	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-279 164	39 160	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	380 927	4 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 210	-42 720	
Makstud intressid	-74 500	-9 953	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	290 217	-47 873	
Kokku rahavood	6 517	-9 293	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	317	9 610	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 517	-9 293	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 834	317	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	-202 384	-199 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-75 610	-75 610
31.12.2013	2 556	-277 994	-275 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)		224 552	224 552
31.12.2014	2 556	-53 442	-50 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Compakt Maadehaldus 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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. 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum(kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Seotud osapooled

OÜ Compakt Maadehaldus 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	6 834	317
Kokku raha	6 834	317

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 720	17 720
Ostjatelt laekumata arved	17 720	17 720
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 500	13 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 220	31 220
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 720	17 720
Ostjatelt laekumata arved	17 720	17 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 720	17 720

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	727 508
Ostud ja parendused	1 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 700
Müügid	-39 160
31.12.2013	692 548
Ostud ja parendused	1 291 361
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	310 144
31.12.2014	2 294 053

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 099	-5 072

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 966	2 966	841	3 807
Akumuleeritud kulum	-2 719	-2 719	-771	-3 490
Jääkmaksumus	247	247	70	317
Amortisatsioonikulu	-247	-247	-70	-317
31.12.2013				
Soetusmaksumus	2 966	2 966	841	3 807
Akumuleeritud kulum	-2 966	-2 966	-841	-3 807
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenukohustused	364 717	364 717			8,5%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	364 717	364 717					
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused	802 914		802 914		8-10%	EUR	2016
Muud laenukohustused kokku	802 914		802 914				
Laenukohustused kokku	1 167 631	364 717	802 914				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Muud laenukohustused	802 914		802 914		8-10%	EUR	2015
Muud laenukohustused kokku	802 914		802 914				
Laenukohustused kokku	802 914		802 914				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	2 294 053	692 548
Kokku	2 294 053	692 548

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 012 977	1 012 977
Muud võlad	202 385	202 385
Intressivõlad	202 385	202 385
Kokku võlad ja ettemaksed	1 215 362	1 215 362
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5	5
Muud võlad	183 104	183 104
Intressivõlad	183 104	183 104
Kokku võlad ja ettemaksed	183 109	183 109

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	202 385	202 385
Kokku muud võlad	202 385	202 385
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	183 104	183 104
Kokku muud võlad	183 104	183 104

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 902	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 902	0
Kokku müügitulu	3 902	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kasvava metsa raieõiguse võõrandamine	3 902	0
Kokku müügitulu	3 902	0

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	310 144	2 700
Toetus	18 808	16 935
Muud	0	1 500
Kokku muud äritulud	328 952	21 135

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2014	2013
Energia	-73	-39
Elektrienergia	-73	-39
Maarent	-3 969	-3 969
Amortisatsioonikulu	0	-317
Maamaks	-1 057	-1 064
Muud	-1 074	-12 241
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 173	-17 630

Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-239	-61
Muud	-8 109	0
Kokku üldhalduskulud	-8 348	-61

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ettevõtte töötajaid ei olnud.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Compakt Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Holostovi Kinnisvarhaldus AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		136 242		148 728
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 500	853 714		837 290
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 720	132 995	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 243 919	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

Compakt Maadehaldus OÜ (registrikood: 11213845) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEMBER	Juhatuse liige	20.06.2017
MAIK TEIV	Juhatuse liige	22.08.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Compakt Maadehaldus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Compakt Maadehaldus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Compakt Maadehaldus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

Capella Consulting OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni 12, Tallinn

14.09.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Compakt Maadehaldus OÜ (registrikood: 11213845) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	14.09.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-277 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 552
Kokku	-53 442

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	3902	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318168
Faks	+372 6318169
Mobiiltelefon	+372 89790
E-posti aadress	info@kompakt.ee