

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kompakt Haldus OÜ

registrikood: 11715593

tänavanimi, maja nr: Narva mnt 7d

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6696714

e-posti aadress: info@kompakt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Muud ärikulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

TEGEVUSARUANNE

Compakt Haldus OÜ on 2009. aastal registreeritud äriühing, kelle majandustegevus algas 2015. aastal.

Compakt Haldus OÜ omanik on Compakt Kinnisvara OÜ ja osaühing kuulub aktsiaseltsi Holostovi Kinnisvarahaldus konsolideerimisgruppi.

Compakt Haldus OÜ tegeleb hoonete haldamisega ja 2020.a ka tööjõu rentimisega.

2021. aastal oli müügitulu **41 256** eurot ja 2020. aastal **417 473** eurot.

Tegevusalad	2021	Osatähtsus müügitulus	2020	Osatähtsus müügitulus	Käibe muutus
Hoonete ja üürimajade haldus	10 770	26%	10 886	3%	-1%
Ajutise tööjõu rent	0	0%	375 892	90%	-100%
Hoonehalduse abitegevused	30 486	74%	30 695	7%	1%
Kokku	41 256		417 473		-90%

Tabel 1. Tegevusalade osatähtsus müügitulus 2021 – 2020 ja tegevusalade käibe muutus.

Korteriühistutele haldusteenuse osutamist ja hoonehalduse abitegevust alustati 2015. aasta maikuust ja tööjõu renditeenuse osutamist 2015. aasta novembrikuust ja lõpetati 2020.a detsembriga, sest tööjõudu rentinud firmad ei suutnud rendiarveid tasuda.

2021. majandusaasta kahjum oli 17 364 eurot, mis tekkis maksuviivistest.

2021. aastal osaühingus töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Nõuded ja ettemaksed	307 047	316 545
Kokku käibevarad	307 047	316 545
Kokku varad	307 047	316 545
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	300 451	292 585
Kokku lühiajalised kohustised	300 451	292 585
Kokku kohustised	300 451	292 585
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	320	320
Kohustuslik reservkapital	257	257
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 827	24 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 364	-3 440
Kokku omakapital	6 596	23 960
Kokku kohustised ja omakapital	307 047	316 545

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	41 256	417 473
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-31 640	-407 657
Brutokasum (-kahjum)	9 616	9 816
Üldhalduskulud	-13	-13
Muud äritulud	0	3 615
Muud ärikulud	-26 967	-16 858
Ärikasum (kahjum)	-17 364	-3 440
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 364	-3 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 364	-3 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Compakt Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Compakt Haldus OÜ kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, 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

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) on kajastatud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Lühiajalisi finantskohustusi (võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingu põhikirja punkti 6 kohaselt on osaühingu reservkapitali suurus 10% osakapitali suuruselt.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	0	0
Kokku raha	0	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	182	182
Ostjatelt laekumata arved	182	182
Nõuded seotud osapoolte vastu	303 989	303 989
Laenunõuded	2 876	2 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 047	307 047
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	313 669	313 669
Laenunõuded	2 876	2 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	316 545	316 545

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	76 608	89 075
Üksikisiku tulumaks	41 392	49 893
Erisoodustuse tulumaks	612	612
Sotsiaalmaks	95 223	114 574
Kohustuslik kogumispension	4 864	5 825
Töötuskindlustusmaksed	6 810	8 263
Intress	45 495	18 528
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271 004	286 770

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Võlad seotud osapooltele	29 402	29 402
Maksuvõlad	271 004	271 004
Kokku võlad ja ettemaksed	300 451	300 451
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24	24
Võlad seotud osapooltele	5 791	5 791
Maksuvõlad	286 770	286 770
Kokku võlad ja ettemaksed	292 585	292 585

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 256	417 473
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 256	417 473
Kokku müügitulu	41 256	417 473
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ajutise tööjõu rent	0	375 892
Hoonehalduse abitegevused	30 486	30 695
Hoonete ja üürimajade haldus	10 770	10 886
Kokku müügitulu	41 256	417 473

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-2 173	-7 580
Tööjõurent	-29 467	0
Tööjõukulud	0	-400 077
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-31 640	-407 657

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	-300 232
Sotsiaalmaksud	0	-98 088
Haigustasu	0	-1 757
Kokku tööjõukulud	0	-400 077
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	23

Lisa 10 Muud ärikulud (eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	-26 967	-16 246
Muud	0	-612
Kokku muud ärikulud	-26 967	-16 858

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Compakt Kinnisvara
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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 221	23 914
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	281 696	289 194

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 072	561
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 989	313 669
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 402	5 791
Kokku võlad ja ettemaksed	29 402	5 791

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 876	0	0	2 876	0
Kokku antud laenud	2 876	0	0	2 876	0
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 876	0	0	2 876	0
Kokku antud laenud	2 876	0	0	2 876	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 228	30 228
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	375 892
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 216	2 264
Kokku müüdid	32 444	408 384

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2022

Compakt Haldus OÜ (registrikood: 11715593) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAR SEPP	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 364
Kokku	3 463
Jaotamine	
lisada varem jaotamata kasumile	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 364
Kokku	3 463

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	30486	73.89%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	10770	26.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Compakt Kinnisvara OÜ	11055990	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6696714
E-posti aadress	info@compakt.ee