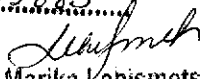


30. 06. 2009

.....lk. nr. 79843

Marika Lehis

Majandusaasta aruanne

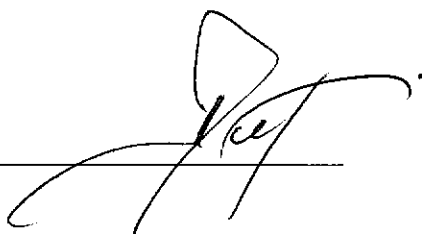
OÜ Compact Maadehaldus

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11213845
Aadress: Kohtu 1 93819 Kuressaare
Telefon: +372 50 41 376

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Muud võlad.....	12
Lisa 7 Omakapital.....	13
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Ärikulud.....	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	15
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
2. OÜ Kompakt Maadehaldus aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	17
3. Omanike nimekiri	18



TEGEVUSARUANNE

Kompakt Maadehaldus OÜ põhitegevusaladeks on metsamajandus sh metsa uuendamine, metsa kasvatamine, põllumajandus, põllumajandussaaduste tootmine ja vähesel määral kinnis-ja vallasvara ost, müük, rentimine, üürimine.

Märkimist väärivamad sündmused nimetatud majandusaastal on seotud kinnistute soetamisega ja rendile võtmisega. Kompakt Maadehaldus sõlmis notariaalseid lepinguid järgmiste kinnistute omandamiseks:

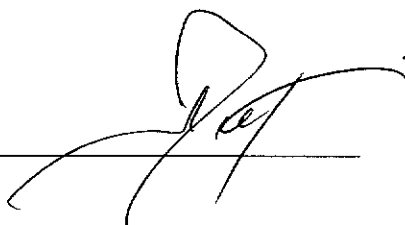
Saare Maakond, Mustjala vald, Ohtja küla, Ohtja lauda kinnistu;
Saare Maakond, Mustjala vald, Ohtja küla, Kopli kinnistu;
Saare Maakond, Mustjala vald, Ohtja küla, Salme kinnistu.

Eesti Vabariigilt renditakse jätkuvalt erinevaid maaüksusi Saaremaal ja seda põhitegevusaladega seonduvatel eesmärkidel.

Jätkuvalt on plaan soetada põhitegevusalaga seonduvaid kinnistuid ja võimalik, et sobiva ostupakkumise puhul ka mõni kinnistu edasi müüa.

Töötajaid aruandeaastal ei olnud ning nende töötasusid ei makstud. Juhatusel liikmed tasu ei saanud.

Kompakt Maadehaldus OÜ omakapital bilansipäeva seisuga ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Omakapitali taastamiseks teeb juhatus ainuosanikule ettepaneku osakapitali suurendamiseks osaühingu vastu suunatud ainuosaniku nõude tasaarvestamise teel.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Compakt Maadehaldus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

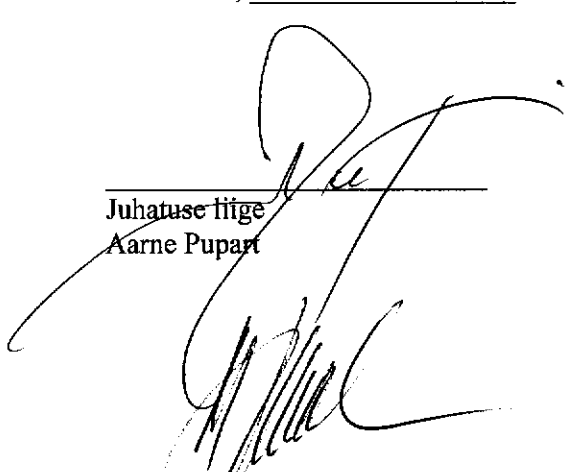
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

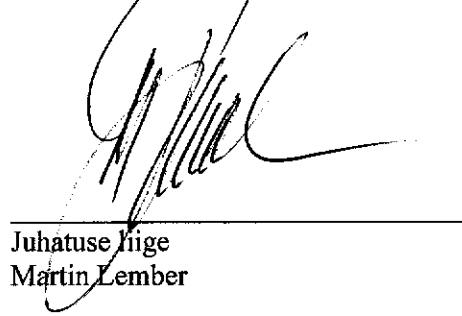
Juhatuse hinnangul on OÜ Compakt Maadehaldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

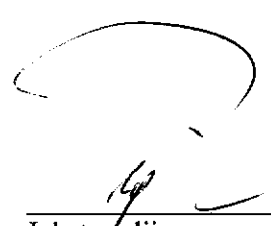
Kuressaare, 31. mai 2009.a



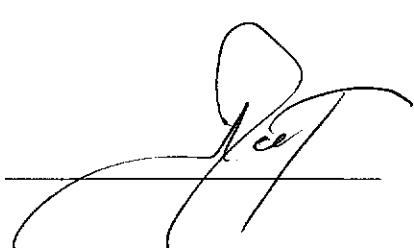
Juhatuse liige
Arne Pupart



Juhatuse liige
Martin Lember



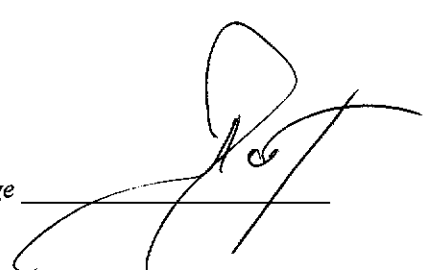
Juhatuse liige
Maik Teiv



Juhatuse liige

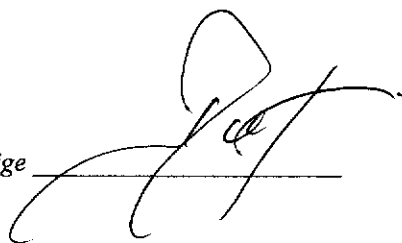
Bilanss

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	93 849	71 669
Nõuded ja ettemaksed		631	0
Käibevara kokku		94 480	71 669
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	7 396 440	7 375 000
Materiaalne põhivara	4	52 616	0
Põhivara kokku		7 449 056	7 375 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		7 543 536	7 446 669
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5	2 081 418	2 252 365
Lühiajalised kohustused kokku		2 081 418	2 252 365
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	6	7 368 600	5 644 600
Pikaajalised kohustused kokku		7 368 600	5 644 600
KOHUSTUSED KOKKU		9 450 018	7 896 965
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		-490 296	-176 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 456 186	-313 598
OMAKAPITAL KOKKU		-1 906 482	-450 296
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		7 543 536	7 446 669



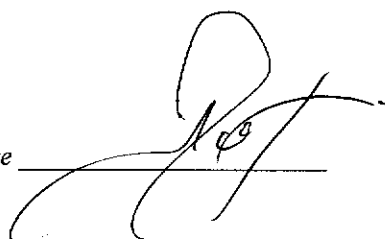
Kasumiaruanne

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu		5 000	0
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9	-274 155	-68 337
Brutokasum		-269 155	-68 337
Üldhalduskulud	9	-38 106	-12 260
Muud äritulud	8	116 906	71 149
Kasum(kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	3	-518 982	0
Muud ärikulud		-90	0
Ärikasum (-kahjum)		-709 427	-9 448
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	10	-746 834	-304 189
Muud finantstulud ja -kulud		75	39
Finantstulud ja -kulud kokku		-746 759	-304 150
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-1 456 186	-313 598
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-1 456 186	-313 598



Rahavoogude aruanne

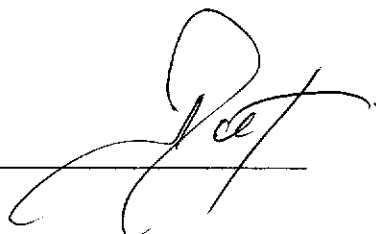
	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-709 427	-9 448
Korrigeerimised:			
Kasum/kahjum kinnisvara ümberhindlusest	3	518 982	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	6 949	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-631	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		83 219	1 026
Kokku rahavood äritegevusest		-100 908	-8 422
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	3	-540 422	-6 095 168
Materiaalse põhivara soetamine	4	-59 565	0
Saadud intressid		75	39
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-599 912	-6 095 129
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	723 000	6 141 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		723 000	6 141 750
 Rahavood kokku		22 180	38 199
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	71 669	33 470
 Raha ja raha ekvivalentide muutus		22 180	38 199
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	93 849	71 669



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-4 661	35 339
Arvestusmeetodi muutuse mõju		-172 037	-172 037
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-313 598	-313 598
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	-490 296	-450 296
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-1 456 186	-1 456 186
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	-1 946 482	-1 906 482

Täpsem informatsioon osapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Kompakt Maadehaldus 2008. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Kinnisvarainvesteeringud

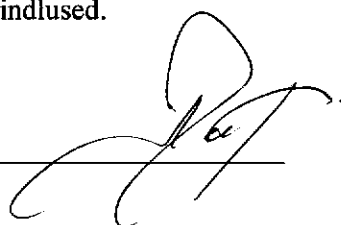
Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele 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 väärtusel, 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 põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 neto 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.

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.

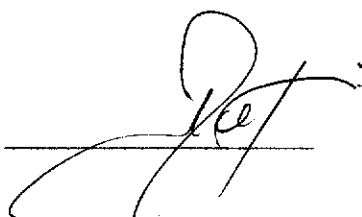
Tulude arvestus

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Juhatuse liige



Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Pangakontod	93 849	71 669
Raha kokku	93 849	71 669

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutelt aruandeaastal renditulu ei teenitud

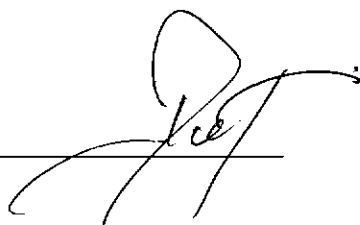
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	12 940	3 833
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	12 940	3 833

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2006	1 451 869
Soetamine	6 095 168
Arvestusmeetodi muutuse mõju	-172 037
Saldo 31.12.2007	7 375 000
Soetamine	540 422
Kasum/kahjum kinnisvara ümberhindlusest	-518 982
Saldo 31.12.2008	7 396 440

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud on kommunaal-, valve-, kindlustus-, koristus- ja hoolduskulud; samuti maamaks ja muud kinnisvarainvesteeringuga kaasnevad maksud ja tasud.

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud ettevõttesisese eksperdi poolt turutehingute võrdluse meetodil.



Lisa 4 Materiaalne põhivara

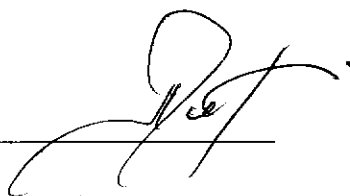
	Masinad, seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 12.12.2007	0	0	0
Soetamine	46 400	13 165	59 565
Soetusmaksumus 31.12.2008	46 400	13 165	59 565
Akumuleeritud kulum 12.12.2007	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	5 413	1 536	6 949
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	5 413	1 536	6 949
Jääkmaksumus 12.12.2007	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2008	40 987	11 629	52 616

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Võlad tarnijatele	84 245	0
Maamaksu võlg	0	1 026
Muud võlad (lisa 6, lisa 10)	1 997 173	2 251 339
Võlad ja ettemaksed kokku	2 081 418	2 252 365

Lisa 6 Muud võlad

	<u>Saldo</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	<u>31.12.2008</u>	<u>12 kuu jooksul</u>	<u>1-5 aasta jooksul</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 10)	9 365 773	1 997 173	7 368 600	11.04.2010
Kokku	9 365 773	1 997 173	7 368 600	
s.h pikaajalised võlad	7 368 600			
	<u>Saldo</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	<u>31.12.2007</u>	<u>12 kuu jooksul</u>	<u>1-5 aasta jooksul</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 10)	7 895 939	2 251 339	5 644 600	11.04.2009
Kokku	7 895 939	2 251 339	5 644 600	
s.h pikaajalised võlad	5 644 600			



Lisa 7 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2008. aastal OÜ Compakt Maadehaldus kasumit ei teeninud.
Bilansipäeva seisuga omanikele dividende välja ei maksta.

Lisa 8 Muud äritulud

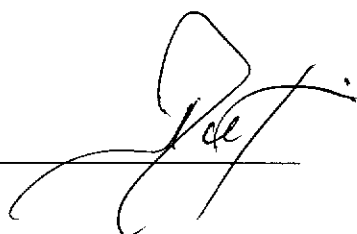
Muud äritulud	2008	2007
Ebasoodsamate piirkondade toetus	116 906	71 149
Muud äritulud kokku	116 906	71 149

Lisa 9 Ärikulud

Müüdud toodangu kulu	2008	2007
Materjalid	-18 713	0
Maarent	-62 100	-35 292
Maamaks	-12 940	-3 833
Maa korrashoiukulud	-165 495	-21 712
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-6 949	0
Muud kulud	-7 958	-7 500
Müüdud toodangu kulu kokku	-274 155	-68 337

Üldhalduskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	-38 106	-12 260
Üldhalduskulud kokku	-38 106	-12 260



Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kompakt Maadehaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

OÜ Kompakt Maadehaldus on 2008. a ja 2007.a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele ning saanud laene järgmistelt seotud osapooltelt:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Muud seotud osapooled	18 713	5 000	0	0
Kaupade ost-müük kokku	18 713	5 000	0	0
Emaettevõtte	6 000	0	0	0
Muud seotud osapooled	77 748	0	0	0
Teenuste ost-müük kokku	83 748	0	0	0

	2008		2007	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Emaettevõtte	0	0	80 000	0
Konsolideerimisgrupi teised ettevõtted	723 000	0	6 061 750	0
Saadud laenud kokku	723 000	0	6 141 750	0

	2008	2007
Emaettevõtte	308 616	0
Konsolideerimisgrupi teised ettevõtted	438 218	304 189
Intrassikulu kokku	746 834	304 189

Saldod seotud osapooltega :

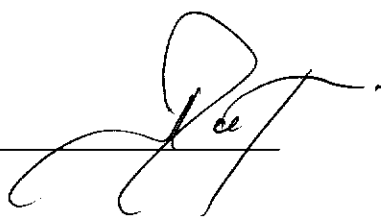
	31.12.2008	31.12.2007
Muud seotud osapooled	6 262	0
Võlad tarnijatele kokku	6 262	0

Emaettevõtte	308 616	1 530 000
Konsolideerimisgrupi teised ettevõtted	1 688 557	721 339
Muud lühiajalised võlad kokku (lisa 6):	1 997 173	2 251 339

Emaettevõtte	1 530 000	0
Konsolideerimisgrupi teised ettevõtted	5 838 600	5 644 600
Pikaajalised kohustused kokku (lisa 6):	7 368 600	5 644 600

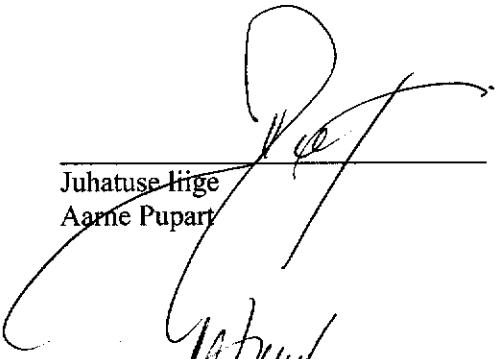
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse liige

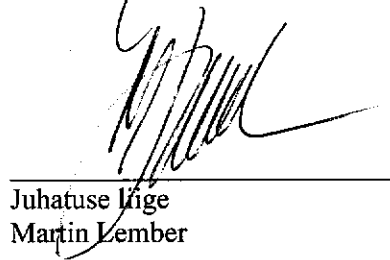


Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

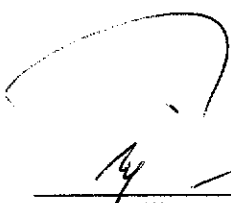
OÜ Compakt Maadehaldus 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt 31.10.2009, kinnitamine



Juhatuse liige
Aarne Pupari



Juhatuse liige
Martin Lember



Juhatuse liige
Maik Teiv

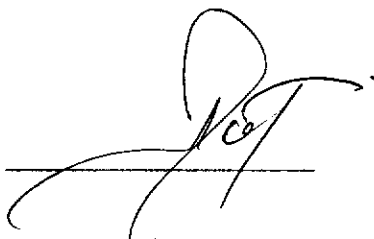


Juhatuse liige

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

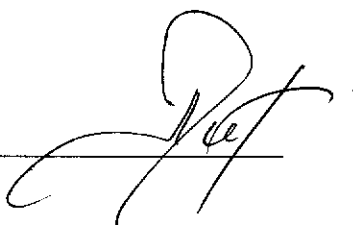
Kompakt Maadehaldus OÜ 2008. a. majandusaastal kasumit ei teeninud.
Kompakt Maadehaldus OÜ kahjum oli 2008. a. majandusaastal 1 456 186 krooni.
Kahjumi jääk kokku seisuga 31.12.2008 moodustas 1 946 482 krooni.

Juhatusel liige



2. OÜ Compakt Maadehaldus aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
01199 Söödakultuuri- ja heintaimekasvatus jm	
üheaastaste põllukultuuride kasvatus	5 000
Kokku	5 000



3. Omanike nimekiri

Osanik	Reg.kood	Aadress	Osa nimiväärtus
1. OÜ Kompakt Kinnisvara	11055990	Petereburi tee 2f-412 11415 Tallinn	40 000

Juhatuses liige

