

311674

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2008

Reik

Majandusaasta aruanne

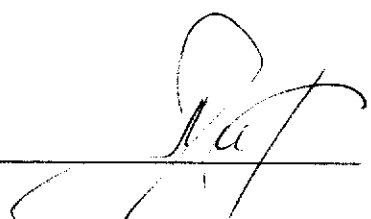
OÜ Compakt Maadehaldus

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 11213845
Aadress: Peterburi tee 2f-412 11415 Tallinn
Telefon: 50 41376

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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Muud võlad	11
Lisa 6 Omakapital	11
Lisa 7 Ärikulud	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	13



TEGEVUSARUANNE

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

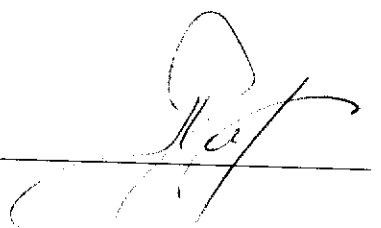
Märkimist väärivamad sündmused nimetatud majandusaastal on seotud kinnistute soetamisega ja rendile võtmisega. Kompakt Maadehaldus OÜ sõlmis notariaalseid lepinguid järgmiste kinnistute omandamiseks:

Lääne-Virumaa, Kadrina vald, Kõrveküla küla, Kaerasaare;
Ida-Virumaa, Vaivara vald, Kudruküla küla, Aasa.

Eesti Vabariigilt võttis Kompakt Maadehaldus OÜ rendile üksteist (11) erinevat maaüksust Saaremaal ja seda põhitegevusalaga seonduvatel eesmärkidel.

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

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



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.

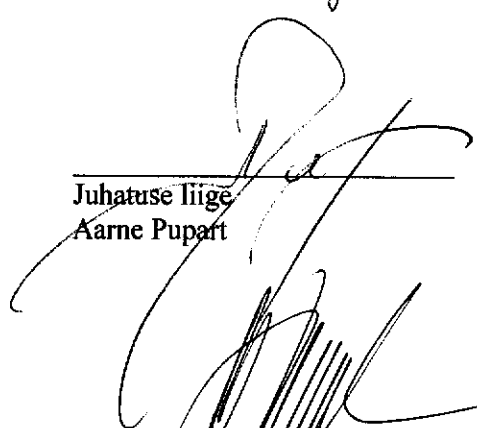
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2008 vahemikul.

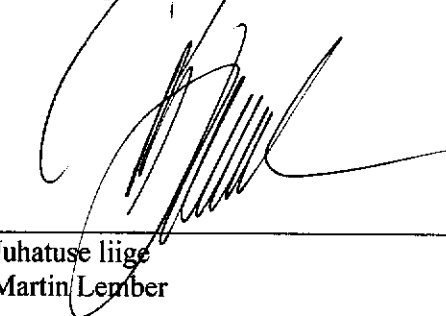
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

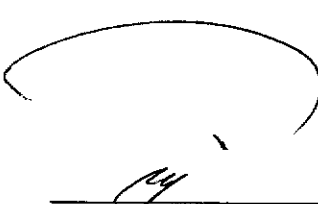
Juhatuse hinnangul on OÜ Compakt Maadehaldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

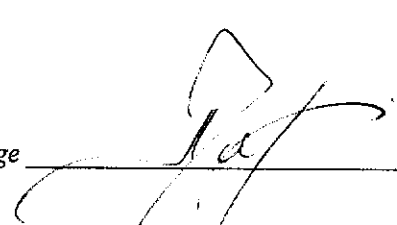
Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Kuressaare, 30 aprill 2008.a



Juhatuse liige
Arne Pupart

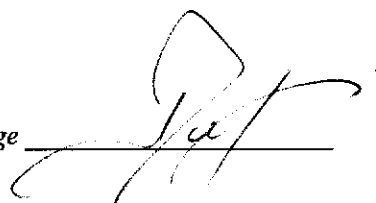
Juhatuse liige
Martin Lember

Juhatuse liige
Maik Teiv

Juhatuse liige

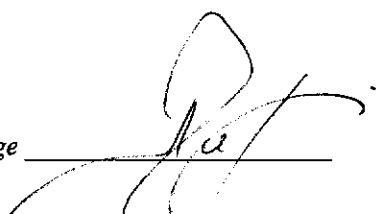
Bilanss

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	71 669	33 470
Käibevara kokku		71 669	33 470
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	7 375 000	1 451 869
Põhivara kokku		7 375 000	1 451 869
AKTIVA (VARAD) KOKKU		7 446 668	1 485 339
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4, 5, 8	2 252 365	1 450 000
Lühiajalised kohustused kokku		2 252 365	1 450 000
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	5	5 644 600	0
Pikaajalised kohustused kokku		5 644 600	0
KOHUSTUSED KOKKU		7 896 965	1 450 000
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		-176 699	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-313 598	-4 661
OMAKAPITAL KOKKU		-450 297	35 339
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		7 446 668	1 485 339



Kasumiaruanne

	Lisa nr	2007	2006
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7	-68 337	0
Brutokasum		-68 337	0
Üldhalduskulud	7	-12 260	-4 730
Muud äritulud		71 149	0
Ärikasum (-kahjum)		-9 448	-4 730
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	8	-304 189	0
Muud finantstulud ja -kulud		39	69
Finantstulud ja -kulud kokku		-304 150	69
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-313 598	-4 661
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-313 598	-4 661



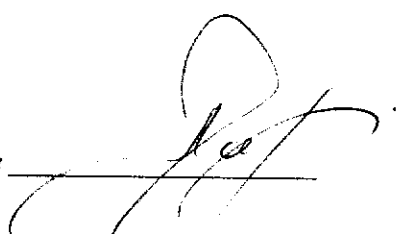
Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-9 448	-4 730
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 026	0
Kokku rahavood äritegevusest		-8 422	-4 730
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	3	-6 095 168	-1 451 869
Saadud intressid		39	69
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 095 129	-1 451 800
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4,5,8	6 141 750	1 450 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 141 750	1 450 000
 Rahavood kokku		38 199	-6 530
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	33 470	40 000
 Raha ja raha ekvivalentide muutus		38 199	-6 530
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	71 669	33 470

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 30.01.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-4 661	-4 661
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-4 661	35 339
Arvestusmeetodi muutuse mõju	0	-172 038	-172 038
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-313 598	-313 598
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-490 297	-450 297

Täpsem informatsioon osapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Compakt Maadehaldus 2007. 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.

Arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal mindi üle kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile kuna see annab objektiivsemat informatsiooni aruande kasutajatele.

Õiglase väärtuse meetodi esmakordsel rakendamisel hinnatakse kõik kinnisvarainvesteeringud rakendamise perioodi algbilansis ümber nende õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena (kõiki järgnevaid ümberhindluste vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina). Ühtlasi korrigeeritakse eelmise perioodi võrdlusandmeid, välja arvatud juhul, kui puuduvad usaldusväärsed andmed eelmise perioodi õiglaste väärtuste kohta.

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 väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).



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.

Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Pangakontod	71 669	33 470
Raha kokku	71 669	33 470

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

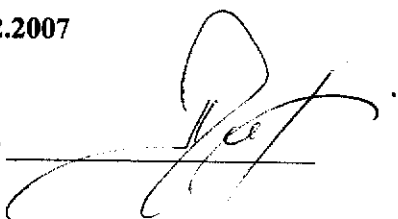
Kinnisvarainvesteeringutelt aruandeaastal renditulu ei teenitud

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	3 833	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	3 833	0

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 30.01.2006	0
Soetamine	1 451 869
Saldo 31.12.2006	1 451 869
Soetamine	6 095 168
Arvestusmeetodi muutuse mõju	-172 038
Saldo 31.12.2007	7 375 000

Juhatuses liige



Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Maamaksu võlg	1 026	0
Muud võlad (lisa 5, lisa 8)	2 251 339	1 450 000
Võlad ja ettemaksed kokku	2 252 365	1 450 000

Lisa 5 Muud võlad

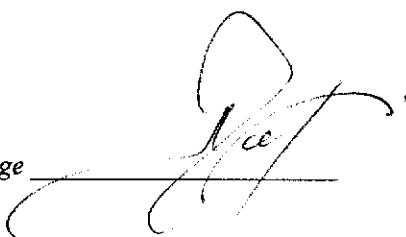
	<u>Saldo</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	<u>31.12.2007</u>	<u>12 kuu</u>	<u>1-5 aasta</u>	<u>Tagasimakse</u>
		<u>jooksul</u>	<u>jooksul</u>	<u>tähtaeg</u>
Võlad emattevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 8)	7 895 939	2 251 339	5 644 600	11.04.2009
Kokku	7 895 939	2 251 339	5 644 600	
s.h pikaajalised võlad	5 644 600			

		<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	<u>31.12.2006</u>	<u>12 kuu</u>	<u>1-5 aasta</u>	<u>Tagasimakse</u>
		<u>jooksul</u>	<u>jooksul</u>	<u>tähtaeg</u>
Muud võlad	1 450 000	1 450 000	0	
Kokku	1 450 000	1 450 000	0	
s.h pikaajalised võlad	0			

Lisa 6 Omakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2007. aastal OÜ Compakt Maadehaldus kasumit ei teeninud.
Bilansipäeva seisuga omanikele dividende välja ei maksta.



Lisa 7 Ärikulud

<i>Müüdnud toodangu kulu</i>	2007	2006
Maarent	-35 292	0
Maamaks	-3 833	0
Maa korrashoiukulud	-21 712	0
Muud kulud	-7 500	0
Müüdnud toodangu kulu kokku	-68 337	0

Üldhalduskulud

	2007	2006
Ostetud teenused	-12 260	-4 730
Üldhalduskulud kokku	-12 260	-4 730

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

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 tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Compakt Maadehaldus on saanud laene järgmistelt seotud osapooltelt:

	2007		2006	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Emaettevõtte	80 000	0	1 450 000	0
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	6 061 750	0	0	0
Saadud laenud kokku	6 141 750	0	1 450 000	0

	2007	2006
	Intressikulu	Intressikulu
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	304 189	0
Intressid kokku	304 189	0

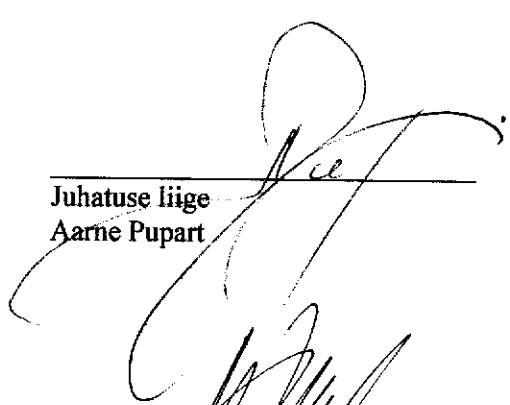
Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Emaettevõtte	1 530 000	1 450 000
Konsolideerimisgrupi teised ettevõtted	721 339	0
Lühiajalised kohustused kokku	2 251 339	1 450 000

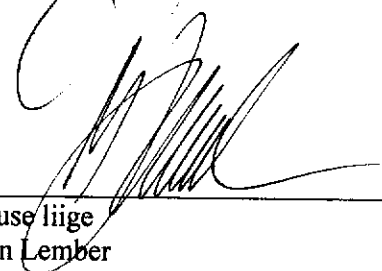
Konsolideerimisgrupi teised ettevõtted	5 644 600	0
Pikaajalised kohustused kokku	5 644 600	0

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

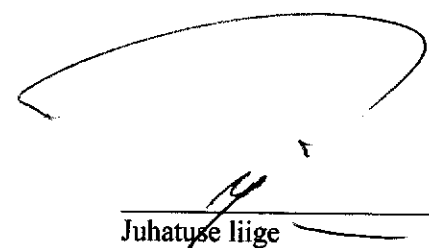
OÜ Kompakt Maadehaldus 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt *..30.09.2008..* 2008, kinnitamine



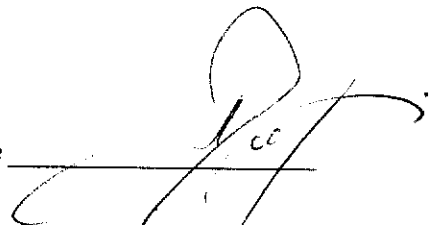
Juhatuse liige
Arne Pupart



Juhatuse liige
Martin Lember



Juhatuse liige
Maik Teiv



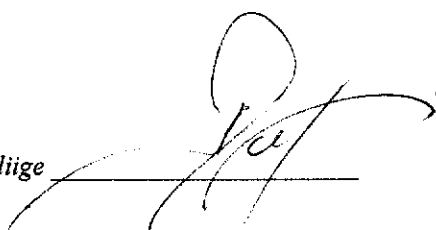
Juhatuse liige

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kompakt Maadehaldus OÜ 2007. a. majandusaastal kasumit ei teeninud.

Kompakt Maadehaldus OÜ kahjum oli 2007. a. majandusaastal 313 598 krooni.

Kahjum kanda eelmiste perioodide kahjumiks.



2. Omanike nimekiri

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

Juhatuse liige

