

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 14 Turustuskulud	14
Lisa 15 Üldhalduskulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

2012. aastal tegeles Compakt Varahaldus OÜ peamiselt kinnisvaraobjektide üürileandmisega Kuressaares ja Tallinnas.

Ettevõtte eesmärgiks on jätkuvalt tagada olemasolevate hoonete säilimine (renoveerimis ja remonditööd) ja heakord ning tegeleda rendipindade vakantsuse minimaalse hoidmisega

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

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika.

	2012	2011
Käibe kasv	3.40	6.74
Brutokasumi määr	33.58	34.50
Puhasrentaablus	8.91	-93.4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.04	0.05
ROA	0.61	-6.44
ROE	1.52	-15.61

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2012} - \text{müügitulu 2011}) / \text{müügitulu 2011} * 100$
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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 467	1 404	2
Nõuded ja ettemaksed	34 333	31 610	3
Kokku käibevara	35 800	33 014	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 403 500	1 403 500	5
Kinnisvarainvesteeringud	4 527 203	4 328 163	7
Kokku põhivara	5 930 703	5 731 663	
Kokku varad	5 966 503	5 764 677	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	858 562	693 364	9
Kokku lühiajalised kohustused	858 562	693 364	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 692 685	2 692 685	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 692 685	2 692 685	
Kokku kohustused	3 551 247	3 386 049	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	10
Ülekurss	1 114 480	1 114 480	
Kohustuslik reservkapital	961	961	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 250 405	1 621 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 628	-371 301	
Kokku omakapital	2 415 256	2 378 628	
Kokku kohustused ja omakapital	5 966 503	5 764 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	411 020	397 520	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-272 993	-250 682	13
Brutokasum (-kahjum)	138 027	146 838	
Turustuskulud	-2 000	-1 287	14
Üldhalduskulud	-34 313	-6 769	15
Muud äritulud	202 126	174 799	12
Muud ärikulud	-324	-415 619	17
Ärikasum (kahjum)	303 516	-102 038	
Finantstulud ja -kulud	-266 888	-269 263	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 628	-371 301	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 628	-371 301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	303 516	-102 038	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-199 040	-174 225	
Kokku korrigeerimised	-199 040	-174 225	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 723	-2 230	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 801	401 288	
Kokku rahavood äritegevusest	118 554	122 795	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 500	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 500	0	
Makstud intressid	-118 491	-122 708	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-118 491	-122 708	
Kokku rahavood	63	92	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 404	1 312	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	63	92	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 467	1 404	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				36 628	36 628
31.12.2012	12 782	1 114 480	961	1 287 033	2 415 256

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kompakt Varahaldus 2012. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Kompakt 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 maksmisele kuulavas 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 467	1 404
Kokku raha	1 467	1 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 897	28 897		
Ostjatelt laekumata arved	28 897	28 897		
Ettemaksed	5 436	5 436		
Tulevaste perioodide kulud	5 436	5 436		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 333	34 333		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 937	25 937		
Ostjatelt laekumata arved	25 937	25 937		
Ettemaksed	5 673	5 673		
Tulevaste perioodide kulud	5 648	5 648		
Muud makstud ettemaksed	25	25		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 610	31 610		

Tulevaste perioodide kulud koosnevad vara kindlustuse ettemaksust ja üüri ettemaksust.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	136 287	136 287
Käibemaks	71 133	71 957
Intress	209 430	209 430
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	416 850	417 674

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11040066	Varamaad Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	67	67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
Kokku		

Müüdud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Varamaad Kinnisvara OÜ	67	2 556	2 556

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	4 153 938
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	174 225
31.12.2011	4 328 163
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	199 040
31.12.2012	4 527 203

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	288 080	285 751
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-120 695	-116 155

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	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	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 692 685		47 614	2 645 071			
Laenukohustused kokku	2 692 685		47 614	2 645 071			

	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	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 692 685		47 614	2 645 071			
Laenukohustused kokku	2 692 685		47 614	2 645 071			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	4 527 203	4 328 163
Kokku	4 527 203	4 328 163

Muud pikaajalised laenud seisuga 31.12.2012. a sisaldavad laenusid seotud osapooltega, millelt arvestatakse intressi 10% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 31.12.2016.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 944	27 944		
Maksuvõlad	416 850	416 850		
Muud võlad	376 225	376 225		
Intressivõlad	376 225	376 225		
Saadud ettemaksed	37 543	37 543		
Muud saadud ettemaksed	37 543	37 543		
Kokku võlad ja ettemaksed	858 562	858 562		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 729	20 729		
Maksuvõlad	417 674	417 674		
Muud võlad	221 947	221 947		
Intressivõlad	221 947	221 947		
Saadud ettemaksed	33 014	33 014		
Muud saadud ettemaksed	33 014	33 014		
Kokku võlad ja ettemaksed	693 364	693 364		

Muude saadud ettemaksetena on kajastatud üürnike tagatisrahad.

Muud võlad seisuga 31.12.2012 ja 31.12.2011 sisaldavad intressivõlga seotud osapooltele.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	411 020	397 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	411 020	397 520
Kokku müügitulu	411 020	397 520
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent ja haldusteenus	411 020	397 520
Kokku müügitulu	411 020	397 520

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	199 040	174 225
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 086	258
Muud	0	316
Kokku muud äritulud	202 126	174 799

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Haldus-ja hoolduskulud	-120 695	-116 155
Muud	-152 298	-134 527
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-272 993	-250 682

Lisa 14 Turustuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Reklaamikulud	0	-1 287
Muud	-2 000	0
Kokku turustuskulud	-2 000	-1 287

Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-3 782	-3 479
Lähetuskulud	-158	-221
Muud	-1 308	-545
Juriidilineteenindus, konsultatsioonikulud	-29 065	-2 524
Kokku üldhalduskulud	-34 313	-6 769

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-324	-209 680
Muud	0	-205 939
Kokku muud ärikulud	-324	-415 619

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 556	0
Intressitulud	2	5
Intressikulud	-269 446	-269 268
Kokku finantstulud ja -kulud	-266 888	-269 263

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus aruandekohustustlase 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

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		3 068 910		2 914 632
Tütarettevõtjad			1 403 500	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 403 500		25	

2012	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	394	828
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	750	50
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 612	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Compakt Varahaldus Osaühing (registrikood: 10654642) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	20.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Compakt Varahaldus Osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Compakt Varahaldus Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 31.12.2012 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, Harjumaa

28.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Compakt Varahaldus Osühing (registrikood: 10654642) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	28.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 250 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 628
Kokku	1 287 033
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 287 033
Kokku	1 287 033

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	411020	100.00%	Jah

Sidevahendid

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