

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kompakt Varahaldus Osaühing

registrikood: 10654642

tänava/talu nimi, Narva mnt 7d
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Turustuskulud	13
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Aruandeaastal 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.

	2013	2012
Käibe kasv	5.49	3.40
Brutokasumi määr	34.74	33.58
Puhasrentaablus	-15.29	8.91
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.04	0.04
ROA	-1.10	0.61
ROE	-2.82	1.52

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$
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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 953	1 467	2
Nõuded ja ettemaksed	30 239	34 333	3
Kokku käibevara	36 192	35 800	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 403 500	1 403 500	
Kinnisvarainvesteeringud	4 597 850	4 527 203	5
Kokku põhivara	6 001 350	5 930 703	
Kokku varad	6 037 542	5 966 503	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	995 912	858 562	7
Kokku lühiajalised kohustused	995 912	858 562	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 692 685	2 692 685	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 692 685	2 692 685	
Kokku kohustused	3 688 597	3 551 247	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	8
Ülekurss	1 114 480	1 114 480	
Kohustuslik reservkapital	961	961	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 287 033	1 250 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-66 311	36 628	
Kokku omakapital	2 348 945	2 415 256	
Kokku kohustused ja omakapital	6 037 542	5 966 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	433 596	411 020	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-282 942	-272 993	11
Brutokasum (-kahjum)	150 654	138 027	
Turustuskulud	0	-2 000	12
Üldhalduskulud	-15 284	-34 313	13
Muud äritulud	71 178	202 126	10
Muud ärikulud	-3 591	-324	15
Ärikasum (kahjum)	202 957	303 516	
Intressikulud	-269 268	-269 446	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 558	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-66 311	36 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-66 311	36 628	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	202 957	303 516	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-70 647	-199 040	
Kokku korrigeerimised	-70 647	-199 040	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 094	-2 723	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 740	16 801	
Kokku rahavood äritegevusest	157 144	118 554	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 040	3 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 040	-3 500	
Makstud intressid	-152 658	-118 491	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-152 658	-118 491	
Kokku rahavood	4 486	63	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 467	1 404	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 486	63	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 953	1 467	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-66 311	-66 311
31.12.2013	12 782	1 114 480	961	1 220 722	2 348 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kompakt Varahaldus 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 alljärgnevatel 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-ettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu 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

kasutamiseesmärke. 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 kuuluvas 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.

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

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	5 953	1 467
Kokku raha	5 953	1 467

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 803	24 803
Ostjatelt laekumata arved	24 803	24 803
Ettemaksed	5 436	5 436
Tulevaste perioodide kulud	5 436	5 436
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 239	30 239
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	136 287	136 287
Käibemaks	74 151	71 133
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210 438	207 420

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	4 328 163
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	199 040
31.12.2012	4 527 203
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 647
31.12.2013	4 597 850

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	297 070	288 080
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-122 491	-120 695

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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			

	31.12.2012	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	4 597 850	4 527 203
Kokku	4 597 850	4 527 203

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	44 293	44 293		
Maksuvõlad	210 438	210 438		
Muud võlad	702 265	702 265		
Intressivõlad	492 835	492 835		
Muud viitvõlad	209 430	209 430		
Saadud ettemaksed	38 916	38 916		
Tulevaste perioodide tulud	38 916	38 916		
Kokku võlad ja ettemaksed	995 912	995 912		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 944	27 944		
Maksuvõlad	207 420	207 420		
Muud võlad	585 655	585 655		
Intressivõlad	376 225	376 225		
Muud viitvõlad	209 430	209 430		
Saadud ettemaksed	37 543	37 543		
Muud saadud ettemaksed	37 543	37 543		
Kokku võlad ja ettemaksed	858 562	858 562		

Muude saadud ettemaksetena on kajastatud üürnike tagatisrahad.

Muud võlad seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 sisaldavad intressivõlga seotud osapooltele.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	433 596	411 020
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	433 596	411 020
Kokku müügitulu	433 596	411 020
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent ja haldusteenus	433 596	411 020
Kokku müügitulu	433 596	411 020

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	70 647	199 040
Trahvid, viivised ja hüvitised	531	3 086
Kokku muud äritulud	71 178	202 126

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Haldus-ja hoolduskulud	-122 491	-120 695
Muud	-160 451	-152 298
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-282 942	-272 993

Lisa 12 Turustuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	0	-2 000
Kokku turustuskulud	0	-2 000

Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-4 506	-3 782
Lähetuskulud	0	-158
Muud	-240	-1 308
Juriidilineteenindus, konsultatsioonikulud	-10 538	-29 065
Kokku üldhalduskulud	-15 284	-34 313

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3 591	-324
Kokku muud ärikulud	-3 591	-324

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
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

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		3 185 520		3 068 910
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 403 500		1 403 500	

2012	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	394	828

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2014

Compakt Varahaldus Osaühing (registrikood: 10654642) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	03.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Compakt Varahaldus Osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Compakt Varahaldus Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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 31.12.2013 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

18.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Compakt Varahaldus Osühing (registrikood: 10654642) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	18.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 287 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-66 311
Kokku	1 220 722
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 220 722
Kokku	1 220 722

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	433596	100.00%	Jah

Sidevahendid

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