

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kompakt Haldus OÜ

registrikood: 11715593

tänava/talu nimi, Narva mnt 7D

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	7
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 haldamise ja tööjõu rentimisega.

2017. aastal oli müügitulu **837 228** eurot ja 2016. aastal **746 318** eurot.

Tegevusalad	2017	Osatähtsus müügitulus	2016	Osatähtsus müügitulus	Käive kasv
Hoonete ja üürimajade haldus	14 250	2%	12 980	2%	10%
Ajutise tööjõu rent	789 274	94%	697 255	93%	13%
Hoonehalduse abitegevused	33 704	4%	30 817	4%	9%
Muud	0	0%	5 266	1%	-100%
Kokku	837 228		746 318		12%

Tabel 1. Tegevusalade osatähtsus müügitulus 2017 – 2016 ja tegevusalade käibe kasv.

Korteriühistutele haldusteenuse osutamist ja hoonehalduse abitegevust alustati 2015. aasta maikuust ja tööjõu renditeenuse osutamist 2015. aasta novembrikuust alates.

2016. majandusaasta kasum oli 9954 eurot, 2016. majandusaasta kasum oli 6131 eurot.

	2017	2016	Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid
Käibe kasv	12%	488%	$(\text{müügitulu 2017} - \text{müügitulu 2016}) / \text{müügitulu 2016} * 100$
Brutokasumi määr %	1%	1%	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Kasumi kasv %	62%	254%	$(\text{puhaskasum 2017} - \text{puhaskasum 2016}) / \text{puhaskasum 2016} * 100$
Puhasrentaablus	1%	1%	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	115%	107%	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA	8%	6%	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE	61%	96%	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Tabel 2. Peamised majandussuhtarvud aastal 2017-2016.

2017. aastal töötas osaühingus keskmiselt 57 töötajat ja töötajatele arvestatud palgakulu oli 617868 eurot. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 747	8 246	2
Nõuded ja ettemaksed	105 930	90 639	3
Kokku käibevarad	122 677	98 885	
Kokku varad	122 677	98 885	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	106 359	92 521	5
Kokku lühiajalised kohustised	106 359	92 521	
Kokku kohustised	106 359	92 521	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Ülekurss	320	320	
Kohustuslik reservkapital	257	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 231	-2 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 954	6 131	
Kokku omakapital	16 318	6 364	
Kokku kohustised ja omakapital	122 677	98 885	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	837 228	746 318	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-827 110	-738 955	8
Brutokasum (-kahjum)	10 118	7 363	
Üldhalduskulud	-128	-1 214	
Muud ärikulud	-36	-18	10
Ärikasum (kahjum)	9 954	6 131	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 954	6 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 954	6 131	

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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 20/80.

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

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	16 747	8 246
Kokku raha	16 747	8 246

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	95 748	95 748
Ostjatelt laekumata arved	95 748	95 748
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 965	6 965
Muud nõuded	3 217	3 217
Laenunõuded	2 876	2 876
Viitlaekumised	341	341
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 930	105 930

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	82 825	82 825
Ostjatelt laekumata arved	82 825	82 825
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 622	4 622
Muud nõuded	3 192	3 192
Laenunõuded	2 876	2 876
Viitlaekumised	316	316
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 639	90 639

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	14 563	0	12 590
Üksikisiku tulumaks	0	8 246	0	7 232
Sotsiaalmaks	0	17 263	0	14 726
Kohustuslik kogumispension	0	888	0	815
Töötuskindlustusmaksed	0	1 274	0	1 116
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	42 234	0	36 479

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	299	299
Võlad töövõtjatele	63 826	63 826
Maksuvõlad	42 234	42 234
Kokku võlad ja ettemaksed	106 359	106 359
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	84	84
Võlad töövõtjatele	55 958	55 958
Maksuvõlad	36 479	36 479
Kokku võlad ja ettemaksed	92 521	92 521

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	837 228	746 318
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	837 228	746 318
Kokku müügitulu	837 228	746 318
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ajutise tööjõu rent	789 274	697 255
Hoonehalduse abitegevused	33 704	30 817
Hoonete ja üürimajade haldus	14 250	12 980
Muud	0	5 266
Kokku müügitulu	837 228	746 318

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

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-4 452	-8 365
Töõjõukulud	-822 658	-730 545
Muud	0	-45
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-827 110	-738 955

Lisa 9 Töõjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-617 868	-549 987
Sotsiaalmaksud	-200 234	-175 878
Puhkusekohustus	-242	-556
Haigustasu	-4 314	-4 124
Kokku töõjõukulud	-822 658	-730 545
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	57	56

Lisa 10 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	-36	-18
Kokku muud ärikulud	-36	-18

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Compakt Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Holostovi Kinnisvarahaldus AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 841	7 498	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja			0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	29 710	47	25 512

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2018

Compakt Haldus OÜ (registrikood: 11715593) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEMBER	Juhatuse liige	26.01.2018
MAIK TEIV	Juhatuse liige	05.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 954
Kokku	13 185
Jaotamine	
lisada varem jaotamata kasumile	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 954
Kokku	13 185

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ajutise tööjõu rent	78201	789274	94.27%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	33704	4.03%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	14250	1.70%	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@kompakt.ee