

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kompakt Haldus OÜ

registrikood: 11715593

tänav: 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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Muud ärikulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
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.

2018. aastal oli müügitulu **719 270** eurot ja 2017. aastal **837 228** eurot.

Tegevusalad	2018	Osatähtsus müügitulus	2017	Osatähtsus müügitulus	Käive kasv
Hoonete ja üürimajade haldus	17 191	2%	14 250	2%	21%
Ajutise tööjõu rent	671 220	93%	789 274	106%	-15%
Hoonehalduse abitegevused	30 859	4%	33 704	5%	-8%
Kokku	719 270		837 228		-14%

Tabel 1. Tegevusalade osatähtsus müügitulus 2018 – 2017 ja tegevusalade käibe kasv.

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

2018. majandusaasta kasum oli 10 281 eurot, 2017. majandusaasta kasum oli 9 954 eurot.

	2018	2017	Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid
Käibe kasv	-14%	12%	(müügitulu 2018-müügitulu 2017)/müügitulu 2017 * 100
Brutokasumi määr %	2%	1%	brutokasum/müügitulu * 100
Kasumi kasv %	3%	62%	(puhaskasum 2018-puhaskasum 2017)/puhaskasum 2017 * 100
Puhasrentaablus	1%	1%	puhaskasum/müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	128%	115%	käibevara/lühiajalised kohustused
ROA	8%	8%	puhaskasum/varad kokku * 100
ROE	39%	61%	puhaskasum/omakapital kokku * 100

Tabel 2. Peamised majandussuhtarvud aastal 2018-2017.

2018. aastal töötas osaühingus keskmiselt 44 töötajat ja töötajatele arvestatud palgakulu oli 527 681 eurot. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 927	16 747	2
Nõuded ja ettemaksed	121 141	105 930	3
Kokku käibevarad	123 068	122 677	
Kokku varad	123 068	122 677	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	96 469	106 359	5
Kokku lühiajalised kohustised	96 469	106 359	
Kokku kohustised	96 469	106 359	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Ülekurss	320	320	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 185	3 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 281	9 954	
Kokku omakapital	26 599	16 318	
Kokku kohustised ja omakapital	123 068	122 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	719 270	837 228	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-708 401	-827 110	8
Brutokasum (-kahjum)	10 869	10 118	
Üldhalduskulud	-33	-128	
Muud äritulud	1 022	0	
Muud ärikulud	-1 577	-36	10
Äri kasum (kahjum)	10 281	9 954	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 281	9 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 281	9 954	

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	1 927	16 747
Kokku raha	1 927	16 747

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	75	75	
Ostjatelt laekumata arved	75	75	
Nõuded seotud osapoolte vastu	116 905	116 905	11
Muud nõuded	4 161	4 161	
Laenunõuded	2 876	2 876	
Viitlaekumised	1 285	1 285	
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 141	121 141	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14	14	
Ostjatelt laekumata arved	14	14	
Nõuded seotud osapoolte vastu	102 699	102 699	11
Muud nõuded	3 217	3 217	
Laenunõuded	2 876	2 876	
Viitlaekumised	341	341	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 930	105 930	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	18 727	14 563
Üksikisiku tulumaks	6 430	8 246
Erisoodustuse tulumaks	3	0
Sotsiaalmaks	21 509	17 263
Kohustuslik kogumispension	613	888
Töötuskindlustusmaksed	955	1 274
Intress	740	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 977	42 234

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	150	150	
Võlad töövõtjatele	47 342	47 342	
Maksuvõlad	48 977	48 977	4
Kokku võlad ja ettemaksed	96 469	96 469	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	299	299	
Võlad töövõtjatele	63 826	63 826	
Maksuvõlad	42 234	42 234	4
Kokku võlad ja ettemaksed	106 359	106 359	

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	719 270	837 228
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	719 270	837 228
Kokku müügitulu	719 270	837 228
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ajutise tööjõu rent	671 220	789 274
Hoonehalduse abitegevused	30 859	33 704
Hoonete ja üürimajade haldus	17 191	14 250
Kokku müügitulu	719 270	837 228

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-4 382	-4 452	
Tööjõukulud	-704 019	-822 658	9
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-708 401	-827 110	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-527 681	-617 868
Sotsiaalmaksud	-173 176	-200 234
Puhkusekohustus	-634	-242
Haigustasu	-2 528	-4 314
Kokku tööjõukulud	-704 019	-822 658
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	44	57

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 022	-36
Muud	-555	0
Kokku muud ärikulud	-1 577	-36

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

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 957	9 841
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 034	95 302
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	790	432

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27	30 228	0	29 710
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	671 220	0	789 274
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 904	0	4 806

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Compakt Haldus OÜ (registrikood: 11715593) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 281
Kokku	23 466
Jaotamine	
lisada varem jaotamata kasumile	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 281
Kokku	23 466

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ajutise tööjõu rent	78201	671220	93.32%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	30859	4.29%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	17191	2.39%	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