

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 12 Üldhalduskulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	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:

	2018	2017
Käibe kasv	5.46	-0.02
Brutokasumi määr	40.04	41.89
Puhasrentaablus	-0.3	3.19
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.04	0.04
ROA	0	0.22
ROE	0	0.52

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2018} - \text{müügitulu 2017}) / \text{müügitulu 2017} * 100$
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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 260	595	2
Nõuded ja ettemaksed	55 965	46 706	3
Kokku käibevarad	57 225	47 301	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 001 722	1 001 722	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 585 520	5 476 000	5
Kokku põhivarad	6 587 242	6 477 722	
Kokku varad	6 644 467	6 525 023	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 180 984	1 060 126	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 180 984	1 060 126	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 692 685	2 692 685	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 692 685	2 692 685	
Kokku kohustised	3 873 669	3 752 811	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	8
Ülekurss	1 114 480	1 114 480	
Kohustuslik reservkapital	961	961	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 989	1 629 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 414	14 417	
Kokku omakapital	2 770 798	2 772 212	
Kokku kohustised ja omakapital	6 644 467	6 525 023	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	476 802	452 119	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-285 901	-262 705	11
Brutokasum (-kahjum)	190 901	189 414	
Üldhalduskulud	-10 978	-4 419	12
Muud äritulud	113 123	101 640	10
Muud ärikulud	-25 192	-2 950	14
Ärikasum (kahjum)	267 854	283 685	
Intressikulud	-269 268	-269 268	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 414	14 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 414	14 417	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kompakt Varahaldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 -kohustised

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 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).

Finantskohustised

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	1 260	595
Kokku raha	1 260	595

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 284	44 284	
Ostjatelt laekumata arved	44 284	44 284	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 007 967	6 245	1 001 722
Muud nõuded	5 436	5 436	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 057 687	55 965	1 001 722

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 270	35 270	
Ostjatelt laekumata arved	35 270	35 270	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 007 722	6 000	1 001 722
Muud nõuded	5 436	5 436	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 048 428	46 706	1 001 722

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 649	4
Käibemaks	7 125	35 211
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137 351	209 425
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148 125	244 640

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	5 374 360
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	101 640
31.12.2017	5 476 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	109 520
31.12.2018	5 585 520

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	323 168	319 651
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-124 467	-122 427

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	2 692 685		2 692 685		10%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	2 692 685		2 692 685				
Laenukohustised kokku	2 692 685		2 692 685				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud pikaajalised laenud	2 692 685		2 692 685		10%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	2 692 685		2 692 685				
Laenukohustised kokku	2 692 685		2 692 685				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	5 476 000	5 476 000
Kokku	5 476 000	5 476 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62 994	62 994
Maksuvõlad	148 125	148 125
Muud võlad	928 305	928 305
Intressivõlad	928 305	928 305
Saadud ettemaksed	41 560	41 560
Muud saadud ettemaksed	41 560	41 560
Kokku võlad ja ettemaksed	1 180 984	1 180 984
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 181	32 181
Maksuvõlad	244 640	244 640
Muud võlad	744 510	744 510
Intressivõlad	744 510	744 510
Saadud ettemaksed	38 795	38 795
Muud saadud ettemaksed	38 795	38 795
Kokku võlad ja ettemaksed	1 060 126	1 060 126

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	476 802	452 119
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	476 802	452 119
Kokku müügitulu	476 802	452 119
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent ja haldusteenus	476 802	452 119
Kokku müügitulu	476 802	452 119

Lisa 10 Muud äritulud (eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	109 520	101 640
Trahvid, viivised ja hüvitised	416	0
Muud	3 187	0
Kokku muud äritulud	113 123	101 640

Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-13 607	-14 808
Energia	-133 305	-116 887
Elektrienergia	-95 335	-86 041
Soojusenergia	-37 970	-30 846
Üür ja rent	-74 303	-65 229
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 532	-4 532
Sisseostetud teenused	-52 024	-58 511
Muud	-8 130	-2 738
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-285 901	-262 705

Lisa 12 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-3 240	0
Mitmesugused bürookulud	-2 667	-2 096
Lähetuskulud	-26	0
Muud	-5 045	-2 323
Juriidilineteenindus, konsultatsioonikulud	0	0
Kokku üldhalduskulud	-10 978	-4 419

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	-25 192	-2 950
Kokku muud ärikulud	-25 192	-2 950

Lisa 14 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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		3 620 990		3 437 195
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 001 722		1 001 722	3 190

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 627	11 012

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Compakt Varahaldus Osaühing (registrikood: 10654642) 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

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Compakt Varahaldus Osaühing osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Compakt Varahaldus Osaühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

28.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Compakt Varahaldus Osaühing (registrikood: 10654642) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	28.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 414
Kokku	1 642 575

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	476802	100.00%	Jah

Sidevahendid

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