

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kompakt Haldus OÜ

registrikood: 11715593

tänava nimi Narva mnt 7d

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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.

2019. aastal oli müügitulu **601 349** eurot ja 2018. aastal **719 270** eurot.

Tegevusalad	2019	Osatähtsus müügitulus	2018	Osatähtsus müügitulus	Käive kasv
Hoonete ja üürimajade haldus	16 299	3%	17 191	2%	-5%
Ajutise tööjõu rent	553 161	92%	671 220	90%	-17%
Hoonehalduse abitegevused	31 889	5%	30 859	4%	3%
Kokku	601349		719 270		-16%

Tabel 1. Tegevusalade osatähtsus müügitulus 2019 – 2018 ja tegevusalade käibe kasv.

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

2019. majandusaasta kasum oli 801 eurot, 2018. majandusaasta kasum oli 10 281 eurot.

	2019	2018	Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid
Käibe kasv	-16%	-14%	$(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$
Brutokasumi määr %	1%	2%	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Kasumi kasv %	-92%	3%	$(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018 * 100$
Puhasrentaablus	0%	1%	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	121%	128%	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA	1%	8%	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE	3%	39%	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Tabel 2. Peamised majandussuhtarvud aastal 2019-2018.

2019. aastal töötas osaühingus keskmiselt 34 töötajat ja töötajatele arvestatud palgakulu oli 442 262 eurot. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 181	1 927	2
Nõuded ja ettemaksed	147 489	121 141	3
Kokku käibevarad	149 670	123 068	
Kokku varad	149 670	123 068	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	122 270	96 469	5
Kokku lühiajalised kohustised	122 270	96 469	
Kokku kohustised	122 270	96 469	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Ülekurss	320	320	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 466	13 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	801	10 281	
Kokku omakapital	27 400	26 599	
Kokku kohustised ja omakapital	149 670	123 068	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	601 349	719 270
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-592 452	-708 401
Brutokasum (-kahjum)	8 897	10 869
Üldhalduskulud	-7 244	-33
Muud äritulud	5 229	1 022
Muud ärikulud	-6 081	-1 577
Äriksu (kahjum)	801	10 281
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	801	10 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	801	10 281

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	2 181	1 927
Kokku raha	2 181	1 927

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	72	72
Ostjatelt laekumata arved	72	72
Nõuded seotud osapoolte vastu	144 541	144 541
Muud nõuded	2 876	2 876
Laenunõuded	2 876	2 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 489	147 489
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	75	75
Ostjatelt laekumata arved	75	75
Nõuded seotud osapoolte vastu	116 905	116 905
Muud nõuded	4 161	4 161
Laenunõuded	2 876	2 876
Viitlaekumised	1 285	1 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 141	121 141

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	25 653	18 727
Üksikisiku tulumaks	10 364	6 430
Erisoodustuse tulumaks	0	3
Sotsiaalmaks	40 898	21 509
Kohustuslik kogumispension	1 123	613
Töötuskindlustusmaksed	1 698	955
Intress	4 728	740
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84 464	48 977

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	130	130
Võlad töövõtjatele	37 676	37 676
Maksuvõlad	84 464	84 464
Kokku võlad ja ettemaksed	122 270	122 270
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	150	150
Võlad töövõtjatele	47 342	47 342
Maksuvõlad	48 977	48 977
Kokku võlad ja ettemaksed	96 469	96 469

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	601 349	719 270
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	601 349	719 270
Kokku müügitulu	601 349	719 270
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ajutise tööjõu rent	553 161	671 220
Hoonehalduse abitegevused	31 889	30 859
Hoonete ja üürimajade haldus	16 299	17 191
Kokku müügitulu	601 349	719 270

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-4 675	-4 382
Tööjõukulud	-587 777	-704 019
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-592 452	-708 401

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-442 262	-527 681
Sotsiaalmaksud	-143 106	-173 176
Puhkusekohustus	0	-634
Haigustasu	-2 409	-2 528
Kokku tööjõukulud	-587 777	-704 019
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	44

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-5 229	-1 022
Muud	-852	-555
Kokku muud ärikulud	-6 081	-1 577

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

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 822	16 957
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 782	102 034
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	937	790

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	188	30 466	23	30 228
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		553 161		671 220
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 886		3 904

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2020

Compakt Haldus OÜ (registrikood: 11715593) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAR SEPP	Juhatuse liige	31.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	801
Kokku	24 267
Jaotamine	
lisada varem jaotamata kasumile	
Kokku	801

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	801
Kokku	24 267
Jaotamine	
Kokku	801

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ajutise tööjõu rent	78201	553161	91.99%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	31889	5.30%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	16299	2.71%	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