

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kompakt Haldus OÜ

registrikood: 11715593

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	8
Lisa 8 Muud ärikulud	9
Lisa 9 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 haldamisega.

2022. aastal oli müügitulu **38 888** eurot ja 2021. aastal **41 256** eurot.

Tegevusalad	2021	Osatähtsus müügitulus	2021	Osatähtsus müügitulus	Käibe muutus
Hoonete ja üürimajade haldus	8 660	22%	10 770	26%	-20%
Hoonehalduse abitegevused	30 228	78%	30 486	74%	-1%
Kokku	38 888		41 256		-6%

Tabel 1. Tegevusalade osatähtsus müügitulus 2022 – 2021 ja tegevusalade käibe muutus.

Korteriühistutele haldusteenuse osutamist ja hoonehalduse abitegevust alustati 2015. aasta maikuust.

2022. aastal osaühingus töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2022. majandusaasta kahjum oli 33 013 eurot, mis tekkis maksuviivistest. Ettevõtte omanik Compakt Kinnisvara OÜ viib 2023. aasta lõpuks ettevõtte netovara seadusele vastavaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Nõuded ja ettemaksed	300 283	307 047
Kokku käibevarad	300 283	307 047
Kokku varad	300 283	307 047
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	326 700	300 451
Kokku lühiajalised kohustised	326 700	300 451
Kokku kohustised	326 700	300 451
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	320	320
Kohustuslik reservkapital	257	257
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 463	20 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 013	-17 364
Kokku omakapital	-26 417	6 596
Kokku kohustised ja omakapital	300 283	307 047

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	38 888	41 256
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-28 355	-31 640
Brutokasum (-kahjum)	10 533	9 616
Üldhalduskulud	-9	-13
Muud ärikulud	-43 537	-26 967
Äriksu (kahjum)	-33 013	-17 364
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 013	-17 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 013	-17 364

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

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 suurusest.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	297 407	297 407
Laenuõuded	2 876	2 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 283	300 283
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	182	182
Ostjatelt laekumata arved	182	182
Nõuded seotud osapoolte vastu	303 989	303 989
Laenuõuded	2 876	2 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 047	307 047

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	63 601	76 608
Üksikisiku tulumaks	31 470	41 392
Erisoodustuse tulumaks	260	612
Sotsiaalmaks	77 285	95 223
Kohustuslik kogumispension	0	4 864
Töötuskindlustusmaksed	4 886	6 810
Intress	87 319	45 495
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	264 821	271 004

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12	12
Võlad seotud osapooltele	61 867	61 867
Maksuvõlad	264 821	264 821
Kokku võlad ja ettemaksed	326 700	326 700
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Võlad seotud osapooltele	29 402	29 402
Maksuvõlad	271 004	271 004
Kokku võlad ja ettemaksed	300 451	300 451

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 888	41 256
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 888	41 256
Kokku müügitulu	38 888	41 256
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	30 228	30 486
Hoonete ja üürimajade haldus	8 660	10 770
Kokku müügitulu	38 888	41 256

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-1 292	-2 173
Ostetud teenused	-27 063	-29 467
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-28 355	-31 640

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-43 389	-26 967
Muud	-148	0
Kokku muud ärikulud	-43 537	-26 967

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Compakt Kinnisvara
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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 125	21 221
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	269 282	281 696
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 072
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 407	303 989
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	61 867	29 402
Kokku võlad ja ettemaksed	61 867	29 402

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 876	0	0	2 876	0
Kokku antud laenud	2 876	0	0	2 876	0
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 876	0	0	2 876	0
Kokku antud laenud	2 876	0	0	2 876	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 228	30 228
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 216
Kokku müüdud	30 228	32 444

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Compakt Haldus OÜ (registrikood: 11715593) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAR SEPP	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 013
Kokku	-29 550
Jaotamine	
lisada varem jaotamata kasumile	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 013
Kokku	-29 550

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	30228	77.73%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	8660	22.27%	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@compakt.ee