

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kompakt Haldus OÜ

registrikood: 11715593

tänava/talu nimi, Narva mnt 7d

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6696714

e-posti aadress: info@compakt.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	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	8
Lisa 8 Muud ärikulud	8
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.

2023. aastal oli müügitulu **30 383** eurot ja 2022. aastal **38 888** eurot.

Tegevusalad	2023	Osatähtsus müügitulus	2022	Osatähtsus müügitulus	Käibe muutus
Hoonete ja üürimajade haldus	8 660	22%	8660	26%	-20%
Hoonehalduse abitegevused	30 228	78%	30 486	74%	-1%
Kokku	38 888		41 256		-6%

Tabel 1. Tegevusalade osatähtsus müügitulus 2023 – 2022 ja tegevusalade käibe muutus.

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

2023. aastal osaühingus töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2023. majandusaasta kahjum oli 26 845 eurot, 2022. aastal oli kahjum 33 013 eurot, need tekkisid maksuviivistest. Ettevõtte omanik Compakt Kinnisvara OÜ viib 2024. aasta lõpuks ettevõtte netovara seadusele vastavaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Nõuded ja ettemaksed	308 631	300 283
Kokku käibevarad	308 631	300 283
Kokku varad	308 631	300 283
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	361 893	326 700
Kokku lühiajalised kohustised	361 893	326 700
Kokku kohustised	361 893	326 700
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	320	320
Kohustuslik reservkapital	257	257
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 550	3 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 845	-33 013
Kokku omakapital	-53 262	-26 417
Kokku kohustised ja omakapital	308 631	300 283

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	30 383	38 888
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21 263	-28 355
Brutokasum (-kahjum)	9 120	10 533
Üldhalduskulud	-8	-9
Muud äriksulud	-35 957	-43 537
Äriksaum (kahjum)	-26 845	-33 013
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 845	-33 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 845	-33 013

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 Toimkonna 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.

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.

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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	305 755	305 755
Laenunõuded	2 876	2 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 631	308 631
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	297 407	297 407
Laenunõuded	2 876	2 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 283	300 283

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	57 949	63 601
Üksikisiku tulumaks	27 483	31 470
Erisoodustuse tulumaks	193	260
Sotsiaalmaks	63 237	77 285
Töötuskindlustusmaksed	4 272	4 886
Intress	122 804	87 319
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275 938	264 821

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad seotud osapooltele	85 955	85 955
Maksuvõlad	275 938	275 938
Kokku võlad ja ettemaksed	361 893	361 893
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 383	38 888
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 383	38 888
Kokku müügitulu	30 383	38 888
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	21 785	30 228
Hoonete ja üürimajade haldus	8 598	8 660
Kokku müügitulu	30 383	38 888

Lisa 7 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-610	-1 292
Ostetud teenused	-20 653	-27 063
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21 263	-28 355

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	-35 913	-43 389
Muud	-44	-148
Kokku muud ärikulud	-35 957	-43 537

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 473	28 125
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	269 282	269 282
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 755	297 407
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	85 955	61 867
Kokku võlad ja ettemaksed	85 955	61 867

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	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	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 785	30 228
Kokku müüdid	21 785	30 228

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 074	27 063
Kokku ostetud	20 074	27 063

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2024

Compakt Haldus OÜ (registrikood: 11715593) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAR SEPP	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 845
Kokku	-56 395
Jaotamine	
lisada varem jaotamata kasumile	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 845
Kokku	-56 395

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	21785	71.70%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	8598	28.30%	Ei