

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Kompakt Maadehaldus OÜ

registrikood: 11213845

tänav a nimi, maja number: Kohtu 1

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93819

telefon: +372 5298859

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 13 Üldhalduskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Compakt Maadehaldus OÜ põhitegevusaladeks on metsamajandus sh. metsa uuendamine, metsa kasvatamine, põllumajandus, põllumajandussaaduste tootmine ning kinnisvara ost, müük, rentimine ja üürimine.

Märkimist väärivamaid sündmusi nimetatud majandusaastal toimunud ei ole. Täiendavat kinnisvara soetatud ei ole ning enamuses on tegeldud jooksvate päevakohaste teemade lahendamistega.

Majanduskeskonna paranemisel plaanib ettevõtte oma põhitegevusaladega seonduvaid tegevusi laiendada.

Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 311	9 299	2
Nõuded ja ettemaksed	23 720	17 720	3
Kokku käibevara	32 031	27 019	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	667 801	607 480	4
Materiaalne põhivara	1 079	1 840	5
Kokku põhivara	668 880	609 320	
Kokku varad	700 911	636 339	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	161 113	94 364	7
Kokku lühiajalised kohustused	161 113	94 364	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	690 304	686 104	6
Kokku pikaajalised kohustused	690 304	686 104	
Kokku kohustused	851 417	780 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-146 685	-175 692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 377	29 007	
Kokku omakapital	-150 506	-144 129	
Kokku kohustused ja omakapital	700 911	636 339	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 600	0	10
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 334	-7 095	12
Brutokasum (-kahjum)	-5 734	-7 095	
Üldhalduskulud	-457	-766	13
Muud äritulud	66 524	103 521	11
Muud ärikulud	0	-2	15
Ärikasum (kahjum)	60 333	95 658	
Finantstulud ja -kulud	-66 710	-66 651	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 377	29 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 377	29 007	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	60 333	95 658	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	761	761	
Muud korrigeerimised	-56 013	-93 918	
Kokku korrigeerimised	-55 252	-93 157	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 000	10	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36	38	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood äritegevusest	-880	2 553	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 308	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 308	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 200	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 200	0	
Kokku rahavood	-988	2 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 299	6 746	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-988	2 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 311	9 299	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-175 692	-173 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)		29 007	29 007
31.12.2010	2 556	-146 685	-144 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-6 377	-6 377
31.12.2011	2 556	-153 062	-150 506

Täpsem informatsioon osapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kompakt Maadehaldus 2011. aasta 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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. 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-aastaselt eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum(kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

OÜ Compakt Maadehaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 311	9 299
Kokku raha	8 311	9 299

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	17 720	17 720
Muud nõuded	6 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 720	17 720

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	513 562
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	93 918
31.12.2010	607 480
Ostud ja parendused	4 308
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	56 013
31.12.2011	667 801

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 525	-5 090

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud on kommunaal-, valve-, kindlustus-, koristus- ja hoolduskulud; samuti maamaks ja muud kinnisvarainvesteeringuga kaasnevad maksud ja tasud.

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud kontsernisisese eksperdi poolt turutehingute võrdluse meetodil.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 966	2 966	841	3 807
Akumuleeritud kulum	-939	-939	-267	-1 206
Jääkmaksumus	2 027	2 027	574	2 601
Amortisatsioonikulu	-593	-593	-168	-761
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 966	2 966	841	3 807
Akumuleeritud kulum	-1 532	-1 532	-435	-1 967
Jääkmaksumus	1 434	1 434	406	1 840
Amortisatsioonikulu	-593	-593	-168	-761
31.12.2011				
Soetusmaksumus	2 966	2 966	841	3 807
Akumuleeritud kulum	-2 125	-2 125	-603	-2 728
Jääkmaksumus	841	841	238	1 079

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud laenukohustused	690 304		690 304	
Muud laenukohustused kokku	690 304		690 304	
Laenukohustused kokku	690 304		690 304	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud laenukohustused	686 104	0	686 104	0
Muud laenukohustused kokku	686 104		686 104	
Laenukohustused kokku	686 104	0	686 104	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	198	162
Muud võlad	160 915	94 202
Intressivõlad	160 915	94 202
Kokku võlad ja ettemaksed	161 113	94 364

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	94 202	94 202	0	0
Kokku muud võlad	94 202	94 202	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	160 915	160 915	0	0
Kokku muud võlad	160 915	160 915	0	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 600	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 600	0
Kokku müügitulu	3 600	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	3 600	0
Kokku müügitulu	3 600	0

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	56 013	93 918
Ebasoodsamate piirkondade toetus	10 511	9 603
Kokku muud äritulud	66 524	103 521

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-48	0
Elektrienergia	-48	0
Maarent	-3 969	-3 969
Amortisatsioonikulu	-761	-761
Maamaks	-956	-1 121
Muud	-3 600	-1 244
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 334	-7 095

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-457	-766
Kokku üldhalduskulud	-457	-766

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitsed	0	-2
Kokku muud ärikulud	0	-2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	4
Intressikulud	-66 713	-66 655
Intressikulu laenudelt	-66 713	-66 655
Kokku finantstulud ja -kulud	-66 710	-66 651

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Holostovi Kinnisvarhaldus AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Holostovi Kinnisvarhaldus AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	140 978	133 155
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	710 241	647 152

Aruande digitaalallkirjad

Compakt Maadehaldus OÜ (registrikood: 11213845) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	07.05.2012
MARTIN LEMBER	Juhatuse liige	16.05.2012
MARTIN LEEDO	Juhatuse liige	24.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-146 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 377
Kokku	-153 062
Katmine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Söödakultuuri- ja heintaimekasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	3600	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318168
Faks	+372 6318169
Mobiiltelefon	+372 5041376
E-posti aadress	info@kompakt.ee