

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kesklinna Pargid

registrikood: 10345779

tänavatalu nimi, Raekoja plats 17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10146

maakond: Harju maakond

telefon: 372 644 4415

faks: 372 644 4817

e-posti aadress: kesklinna.pargid@domus.ee

veebilehe aadress: www.pargid.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	8
Bilanss	9
Kasumiaruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Omakapitali muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara	17
Lisa 7 Kasutusrent	18
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	19
Lisa 10 Müügitulu	19
Lisa 11 Muud äritulud	19
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 14 Tööjõukulud	20
Lisa 15 Muud ärikulud	20
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 17 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

2003. aastal reorganiseeriti AS Kesklinna Pargid osaühinguks, kuna tegemist on suhteliselt väikese ja lihtsa struktuuriga ettevõttega.

OÜ Kesklinna Pargid kuulub kontserni, mille emaettevõtteks on AS Domen Grupp (registri number 10895982; aadress Kunderi 6, Rakvere 44307). AS Domen Grupp omab 100% OÜ Kesklinna Pargid osadest.

OÜ Kesklinna Pargid põhitegevusaladeks on üldkasutatavate haljakute, parkide ja metsaparkide hooldamine ning haljastuse rajamine. Vähesel määral osutatakse haldusteenust koos kommunaalteenuste vahendamisega.

2007. aastal tunnistati OÜ Kesklinna Pargid majandustegevus ISO sertifikaatidele 9001 ja 14001 vastavaks.

TULUD, KULUD JA KASUM

Nimetus	Näitaja 2009	Näitaja 2008	Näitaja 2007	Juurdekasv/ kahanemine(-) absoluutsuuruses 2009/2008	Juurdekasv/ kahanemine (-) 2009/2008
	(tuhat krooni)	(tuhat krooni)	(tuhat krooni)	(tuhat krooni)	%-des
Käive	8 933	10 879	11 486	- 1 946	- 18%
Muud äritulud	87	7	0	80	1143%
Äritulud kokku	9 020	10 886	11 486	- 1 866	- 17%
Kaubad, materjalid, teenused	2 472	3 507	4 106	- 1 035	- 30%
Mitmesugused tegevuskulud	1 207	1 186	977	21	2%
Tööjõukulud	4 763	5 171	4 562	- 408	- 8%
Vara kulum ja väärtuse langus	431	369	332	62	17%
Muud ärikulud	13	34	13	- 21	- 62%
Ärikulud kokku	8 886	10 267	9 990	- 1 381	- 13%
Finantstulud ja -kulud (saldeeritud)	74	102	22	- 28	- 27%
Puhaskasum	208	721	1 434	- 513	- 71%

Käive

OÜ Kesklinna Pargid on Tallinna linnale kuulunud haljastusettevõtte õigusjärglasena traditsiooniliselt täitnud riigiettevõtete suuremahulisi tellimusi haljastustööde osas Muutunud majandusoludes panustab ettevõtte nii riigi- kui erasektorile.

2009. aastal täideti üheksat (2008. aastal seitset) riigihanget kogumaksumusega 3 886 tuhat krooni (44% kogukäibest) (2008. aastal 4 055 tuhat krooni ehk 37% kogukäibest):

* „Nunne tn 18 kinnistu hooldus“ – maksumusega 125 tuhat krooni. Tellijaks Tallinna Kesklinna Valitsus;

* „Harku valla haljastute hooldus“ – maksumusega 493 tuhat krooni. Tellijaks Harku Vallavalitsus;

* „Rakvere linna suve- ja püsilillepeenarde ning noorhaljastuse hooldamine“ – maksumusega 446 tuhat krooni. Tellijaks Rakvere Linnavalitsus;

* „Rapla valla haljasalade hooldus“ – maksumusega 1 247 tuhat krooni. Tellijaks Rapla Vallavalitsus.;

* „Suvelillepeenarde rajamine, suvelilled istutamine peenardesse, vaasidesse, tornidesse ja amplitesse, lillede hooldamine“ – maksumusega 689 tuhat krooni. Tellijaks Tallinna Keskkonnaamet;

* „Sakala 1 kinnistu välisterritooriumi heakorratööde teostamine“ – maksumusega 232 tuhat krooni. Tellijaks Eesti Vabariigi Kaitseministeerium.

* „Haapsalu lilled 2009“ – maksumusega 237 tuhat krooni. Tellijaks Haapsalu Linnavalitsus.

* „Viru väljaku jalakäijate tunnel koos liftide ja väljapääsutreppidega ning kõnniteed“ – maksumusega 312 tuhat krooni. Tellijaks Tallinna Kommunaalamet.

* „Filtri tee 14 asuva Kaitseväe Kalmistu haldamis- ja hooldustööd“ – maksumusega 105 tuhat krooni. Tellijaks Eesti Vabariigi Kaitseministeerium.

Peale riigihangete on tehtud töid ja pakutud teenuseid:

- haljastustööd riigi- ja erasektori tellimisel – 4 655 tuhat krooni (52% kogukäibest) (2008. aastal 6 295 tuhat krooni ehk 63% kogukäibest);
- dendrotööd – 117 tuhat krooni (1,3% kogukäibest) (2008. aastal 86 tuhat krooni ehk 0,8% kogukäibest);
- ilulukuuskede, -vanikute ja -kaunistustega seotud töid – 50 tuhat krooni (0,6% kogukäibest) (2008. aastal 39 tuhat krooni ehk 0,4% kogukäibest);
- haldusteenuste vahendamist – 187 tuhat krooni (2% kogukäibest) (2008. aastal 663 tuhat krooni ehk 6% kogukäibest).;
- muid töid – 38 tuhat krooni (0,4% käibest).

Seega 2009. aasta käibe vähenemine on otseselt tingitud tellimustööde vähenemisest väljaspool riigihankeid.

Kogu ettevõtte tegevus toimus 2009. aastal Eesti riigi territooriumil, piirkonniti jagunes tööde tellimine järgmiselt:

- Tallinna linn ja Harjumaa 78% (2008. aastal 87%);
- Rapla linn 14% (2008. aastal 9%);
- Rakvere linn 5% (2008. aastal 4%);
- Haapsalu linn 3% (2008. aastal 0).

Muud äritulud

Siin kajastatakse aruandeaastal riigipoolset toetust sotsiaalsete töökohtade loomiseks.

Kaubad, materjalid, teenused

Põhitegevuse otseste kulude vähenemine 1 035 tuhande krooni võrra on tingitud töömahu vähenemisest.

Mitmesugused tegevuskulud

Nimetatud rühmas kajastatud kulude suurenemine 21 tuhande krooni võrra on peamiselt tingitud töövahendite hoolduskuludest ning ettevõtte arenduskuludest.

Tööjõukulud

OÜ Kesklinna Pargid töötajate keskmine arv oli majandusaastal 41 (2008. aastal 38), palgakulu kokku 3 517 tuhat krooni (2008. aastal 3 854 tuhat krooni), sealhulgas juhatus ja nõukogu tasud 48 tuhat krooni (2008. aastal 49 tuhat krooni). Tegevjuhi tasu 61 tuhat krooni (2007. aastal 156 tuhat krooni).

Täiendavaid soodustusi juhtimis- ja kontrollorgani liikmetele 2009. aastal tehtud ei ole.

Tööjõukulud ühe töötaja kohta on langenud 14% (2008. aastal kasv 14%).

Keskmiseks töötasuks kujunes majandusaastal 7 149 krooni kalendrikuu kohta (2008. aastal 8 452 krooni).

Töövõljalikus on 2008. aastaga võrreldes langenud 23% (2008. aastal langus 5%).

Kutsehaiguse hüvist maksti aruandeaastal 36 tuhat krooni (2008. aasta 32 tuhat krooni).

Vara kulum ja väärtuse langus

Kulude kasv 62 tuhande krooni võrra tuleneb aruandeaastal soetatud varadele kulumi arvestamisest.

Muud ärikulud

Nimetatud rühmas kajastatud riigilõivud, kohalikud maksud, ühingute liikmemaksud ja muud kulud.

Kulude langus võrreldes 2008.aastaga 21 tuhat krooni.

OÜ Kesklinna Pargid kuulub Eesti Kommunaalmajanduse ühingusse. Nimetatud ühing koolitab oma liikmete esindajaid muude teemavaldkondade hulgas ka haljastuse ja heakorra ning jäätmekäitluse osas.

Finantstulud ja -kulud

Saldeeritud tulemi langus 22 tuhande krooni võrra on peamiselt tingitud vähenenud pangaintressidest.

Puhaskasum

2009.a puhaskasumiks kujunes 208 tuhat krooni (2008. aastal 721 tuhat krooni).

Puhaskasumi langus 71% võrra saadi tingimustes, kus tulud vähenesid võrreldes 2008. aastaga kokku 19%, kuid kulud 13%.

INVESTEERINGUD

2009. a. soetati transpordivahend maksumusega 54 tuhat krooni.

Pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse laenu kontserniettevõtetele summas 760 tuhat krooni.

FINANTSNÄITAJAD

Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

- Puhaskäibekapital (*net working capital*) (= Käibevara – Lühiajalised kohustised) on summa, mille võrra käibevarade maksumus ületab lühiajaliste kohustiste summat. Mida suurem, seda suurem on ettevõtte maksevõime.

OÜ Kesklinna Pargid näitaja 2009. aastal 1 913 531 krooni

(2008.aastal 1 628 413; 2007.aastal 1 858 754)

- Maksevõime üldine tase (*current ratio*) (= Käibevara/Lühiajalised kohustised) näitab, mitme krooni ulatuses on olemas käibevara ühe krooni lühiajaliste kohustiste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 1,6. Eestis keskmiselt 1,22.

OÜ Kesklinna Pargid 2009. a. näitaja 3,3

(2008. aastal 2,5; 2007. aastal 3,14)

- Kiireloomuliste maksete tase (quick ratio) $(= ((\text{Käibevara} - \text{Varud} - \text{Ettemaksed}) / \text{Lühiajalised kohustised}))$ näitab, mitme krooni ulatuses on olemas kõrge likviidsusega varasid ühe krooni lühiajaliste kohustiste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 0,9.

OÜ Kesklinna Pargid 2009. aasta näitaja 3,2

(2008. aastal 1,6; 2007. aastal 3,1)

- Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) $(= (\text{Raha} + \text{Väärtpaberid}) / \text{Lühiajalised kohustised})$ näitab, palju firma on võimeline kohe tasuma oma lühiajalistest kohustistest. Näitaja üle 1,0 näitab vaba raha mitte-efektiivset kasutamist. Eesti keskmine tase 0,19.

OÜ Kesklinna Pargid 2009. aasta näitaja 2,4

(2008. aastal 1,6; 2007. aastal 1,8)

Toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- Raha keskmine laekumisperiood deebitoridelt $(= (((\text{Nõuded ostjatele 2007} + \text{2008}) / 2 * 360) / \text{Käive}))$ näitab arvete keskmist laekumist kalendripäevades. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui näitaja ei ületaks rohkem kui 4/3 korda tasumiseks antavat aega kalendripäevades.

OÜ Kesklinna Pargid poolt tasumiseks antav kalendripäevade arv on reeglina 14. Hea näitaja kuni 20.

OÜ Kesklinna Pargid 2009. aasta näitaja 30

(2008. aastal 26; 2007. aastal 26)

- Tarnijatele tasumise keskmine periood $(= ((360 / \text{Realiseeritud kaupade kulu}) * (\text{Võlad tarnijatele 2007} + \text{2008}) / 2))$ näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga deebitoridelt.

OÜ Kesklinna Pargid 2009. a. näitaja 9

(2008. aastal 8; 2007. aastal 9)

Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

- Võlakordaja (debt ratio) $(= \text{Kohustised} / \text{Koguvara})$ näitab, kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui alla 100% ehk ei tohiks rohkem laenata kui on omavahendeid.

OÜ Kesklinna Pargid 2008. aasta näitaja 12%

(2008. aastal 16%; 2007. aastal 15%)

- Soliidsuskordaja (equity ratio) $(= \text{Omakapital} / \text{Koguvara})$ näitab, kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse omavahenditest. Eestis keskmiselt 43%. Alla selle ei tohiks maksta dividende.

OÜ Kesklinna Pargid 2008. aasta näitaja 88%

(2008. aastal 84%; 2007. aastal 85%)

Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

- Varade tulukus (ROA) $(= \text{Ärikasum} / \text{Koguvara})$ näitab, mitu krooni kasumit teenitakse varasse investeeritud 1 krooni kohta ehk mitme aastaga tasuvad kõik investeeringud ära. Peaks olema suurem kui deposiidi intressimäär (2009. aastal pangadeposiidi intressimäär 4,5%; 2008. aastal kuni 5,3%; 2007. aastal kuni 3,9%).

OÜ Kesklinna Pargid 2009. aasta näitaja 2%

(2008. aasta näitaja 9%; 2007. aastal 25%)

- Omakapitali rentaablus (ROE) (= Puhaskasum/Omakapital)näitab, mitu krooni kasumit teenitakse 1 krooni omakapitali kohta ehk mitme aastaga tasuvad omanike investeeringud ära. Üldreeglina peab vastama investeerija poolt nõutava tulunormi tasemele (Eestis keskmiselt 13%). OÜ Kesklinna Pargid omanikud tulunormi kehtestanud ei ole.

OÜ Kesklinna Pargid 2009. aasta näitaja 4%

(2008. aastal 12%; 2007. aastal 28%)

- Käibe puhasrentaablus (net profit margin) ehk tegevustulukus (= Puhaskasum/ Netokäive)näitab ettevõtte juhtkonna töö tõhusust kõikides tulutegevuse valdkondades.

OÜ Kesklinna Pargid 2009. aasta näitaja 2%

(2008. aastal 7%; 2007. aastal 12%).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Suurendada erasektorile osutatavate haljastusteenuste mahtu; osaleda riigihanke avatud pakkumistel, tõsta tööviljakust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kesklinna Pargid tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kesklinna Pargid finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009 – 31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (02.02.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kesklinna Pargid on jätkuvalt tegutsev.

Üllar Vaserik

Juhatuse liige

Silver Kallas

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 069 996	1 790 837	2
Nõuded ja ettemaksed	688 913	926 538	3, 17
Varud	0	100	
Kokku käibevara	2 758 909	2 717 475	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	760 000	460 000	5, 17
Materiaalne põhivara	3 311 700	3 689 102	6
Kokku põhivara	4 071 700	4 149 102	
Kokku varad	6 830 609	6 866 577	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	845 378	1 089 062	8
Kokku lühiajalised kohustused	845 378	1 089 062	
Kokku kohustused	845 378	1 089 062	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	620 000	620 000	
Kohustuslik reservkapital	253 471	253 471	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 904 044	4 183 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 716	720 581	
Kokku omakapital	5 985 231	5 777 515	
Kokku kohustused ja omakapital	6 830 609	6 866 577	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	8 933 488	10 878 750	10
Muud äritulud	86 582	6 922	11, 9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 472 494	-3 506 740	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 206 645	-1 185 836	13
Tööjõukulud	-4 763 198	-5 170 656	14, 9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-431 568	-368 841	6
Muud ärikulud	-12 513	-34 620	15
Ärikasum (-kahjum)	133 652	618 979	
Finantstulud ja -kulud	74 064	101 602	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	207 716	720 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 716	720 581	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	133 652	618 979	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	431 568	368 841	6
Kokku korrigeerimised	431 568	368 841	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	237 625	-223 944	
Varude muutus	100	-100	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-243 684	219 896	
Laekunud intressid	74 064	96 100	16
Muud rahavood äritegevusest		5 502	16
Kokku rahavood äritegevusest	633 325	1 085 274	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-54 166	-859 763	6
Antud laenud	-300 000		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-354 166	-859 763	
Kokku rahavood	279 159	225 511	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 790 837	1 565 326	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	279 159	225 511	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 069 996	1 790 837	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	620 000	253 471	4 183 463	5 056 934
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			720 581	720 581
31.12.2008	620 000	253 471	4 904 044	5 777 515
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			207 716	207 716
31.12.2009	620 000	253 471	5 111 760	5 985 231

Kesklinna Pargid OÜ osakapitali suuruseks on 620 000 (kuussada kakskümmend tuhat) krooni, mille moodustab 1 (üks) osa nimiväärtusega 620 000 krooni.

Kesklinna Pargid OÜ ainuomanik on alates 2002.aasta novembrikuust AS Domen Grupp.

Reservkapital summas 253 471 krooni koosneb äriseadustikus nõutud reservkapitalist.

Veerus "Jaotamata kasum" on liidetud 2001. kuni 2009.aasta kasumid.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kesklinna Pargid aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustised

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui ta on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval ehk päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab õiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Rahakäibe aruandes kajastatakse rahakäivet põhitegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Raha ekvivalentidena kajastatakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliseks finantsinvesteeringuks loetakse nõuded nii kontserniettevõtete kui muude ostjate vastu, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

Kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuded kajastatakse netosummana pärast allahindlusi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (nõuded emaettevõtte vastu, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, allahindlusi tehtud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest.

Varude kuludes kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 15 000 (viisteist tuhat) krooni. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivara soetamiseks tarvilikud laenukulutused on arvatud finantskuludesse.

Kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara parendusväljaminekud, mis tõstavad oluliselt objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel (rekonstrueerimine, renoveerimine), kapitaliseeritakse bilansis põhivara soetusmaksumuse suurendamisena.

OÜ Kesklinna Pargid kasutab materiaalse põhivara depretsieerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-50 aastat
Masinad ja seadmed	3-10 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Muu inventar	5 aastat

Mõne materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda objekti eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv depretsatsiooniperiood.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi depretsatsiooni normid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalsele põhivarale määratud depretsatsiooni normid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasneva kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

OÜ Kesklinna Pargid aastaaruande koostamisel on loetud osapooli seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolustele otsustele.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuste osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu ka teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lähtudes OÜ Kesklinna Pargid tegevuse spetsiifikast, väljastatakse tellijatele riigihanke korras osutatud teenuste eest arved vastavalt lepingutele üks kord kuus. Muudele tellijatele osutatud teenuste eest väljastatakse arved ja kajastatakse tulud kas üks kord kuus või vahetult teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	214	1 019
Arvelduskontod	2 069 782	1 789 818
Kokku raha	2 069 996	1 790 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	573 862	898 878
Muud nõuded	67 508	0
Ettemaksed	27 294	13 860
Nõuded kontserniettevõtete vastu	20 249	13 800
Kokku Nõuded ja ettemaksed	688 913	926 538

Nõuded ostjate (välja arvatud kontserniettevõtted) vastu on kajastatud soetusmaksumuses, ostjate nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks arvatud ei ole.

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud:

- * riigihankete tagatisrahaks kantud 50 000 krooni;
- * nõue sotsiaaltöökohtade toetuste osas summas 17 508 krooni.

Ettemaksete all on kajastatud:

- * varakindlustuse ettemakseid 2010.aasta eest summas 25 472 krooni;
- * perioodika ettemakseid 2010.aasta eest summas 311 krooni;
- * infoteenuse ja reklaami ettemakseid 2010.aasta eest summas 1 511 krooni.

Nõuetena kontserniettevõtete vastu on kajastatud äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Vaata lisa 16.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	56 060	84 117
Üksikisiku tulumaks	84 291	111 725
Sotsiaalmaks	184 228	232 339
Kohustuslik kogumispension	1 216	5 318
Töötuskindlustusmaksed	18 280	5 038
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	344 075	438 537

Riiginaksude maksetähtaeg on järgneva majandusaasta 20. või 20.kuupäev. Varasemaid võlgnevusi ei ole.

Ettevõtte tulumaksu on 2009.aastal arvestatud ja tasutud 1 333 krooni.

Maamaksu on 2009.aastal arvestatud ja tasutud 5 279 krooni.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Pikaajalised nõuded	760 000	460 000	17
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	760 000	460 000	

Antud rühmas on kajastatud pikaajaline laen kontserniettevõtetele. Laenuintress 3% laenujäägilt aastas.

Laenu maksetähtaeg on 2014.aasta.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007								
Soetusmaksumus	0	2 398 247	291 525	29 063	1 966 895	2 287 483	37 596	4 723 326
Akumuleeritud kulum	0	-218 768	-31 583	-21 185	-1 223 782	-1 276 550	-29 828	-1 525 146
Jääkmaksumus		2 179 479	259 942	7 878	743 113	1 010 933	7 768	3 198 180
Ostud ja parendused	18 822	723 351			117 590	117 590		859 763
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	18 822	723 351						742 173
Muud ostud ja parendused					117 590	117 590		117 590
Amortisatsioonikulu		-95 763	-58 308	-7 878	-197 020	-263 206	-7 768	-366 737
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-2 104	-2 104		-2 104
31.12.2008								
Soetusmaksumus	18 822	3 121 598	291 525	29 063	1 822 806	2 143 394	20 656	5 304 470
Akumuleeritud kulum		-314 531	-89 891	-29 063	-1 161 227	-1 280 181	-20 656	-1 615 368
Jääkmaksumus	18 822	2 807 067	201 634	0	661 579	863 213	0	3 689 102
Ostud ja parendused			54 166			54 166		54 166
Muud ostud ja parendused			54 166			54 166		54 166
Amortisatsioonikulu	0	-151 428	-59 436		-220 704	-280 140		-431 568
31.12.2009								
Soetusmaksumus	18 822	3 121 598	345 691	29 063	1 822 806	2 197 560	20 656	5 358 636
Akumuleeritud kulum		-465 959	-149 327	-29 063	-1 381 931	-1 560 321	-20 656	-2 046 936
Jääkmaksumus	18 822	2 655 639	196 364	0	440 875	637 239	0	3 311 700

Bilnasivälist väikevara (alla 15 000 kroonise soetusmaksumusega) on OÜ-l Kesklinna Pargid aruandeaasta seisuga 226 916 krooni.

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik	
	2009
Kasutusrendikulu	13 906
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest	
	31.12.2009
12 kuu jooksul	65 677
1-5 aasta jooksul	131 351

Kasutusrendi maksed on kajastatud tegevuskuludes.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	121 494	200 859	
Võlad töövõtjatele	377 649	448 472	
Maksuvõlad	344 075	438 537	4
Saadud ettemaksed	0	1 194	
Võlad kontserniettevõtetele	2 160	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	845 378	1 089 062	

Võlgadena tarnijatele kajastatakse detsembrikuu kuluarveid, tasumise tähtajaga järgneva majandusaasta jaanuarikuu.

Võlgadena töövõtjatele on kajastatud:

- * detsembrikuu väljamaksmata töötasu netosummas 194 881 krooni;
- * puhkusereservi palgaosa brutosummas 135 988 krooni;
- * puhkusereservi palgaosalt arvestatud tööandja makse summas 46 780 krooni.

Võlad kontserniettevõtete real kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Vaata lisa 17.

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sotsiaalsete töökohtade tööjõukulude sihtfinantseerimine	0	86 582	-86 582	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		86 582	-86 582	
Kokku sihtfinantseerimine		86 582	-86 582	0

Netomeetod

Saadud sihttoetust Tallinna Linnavalitsuselt.

Toetusest kantud kulud on kajastatud kasumiaruandes tööjõukulude real.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 933 488	10 878 750
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	8 933 488	10 878 750
Kokku müügitulu	8 933 488	10 878 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Haljastusteenuste müük	8 707 705	10 072 933
Haldusteenuste müük	186 765	663 344
Kaupade, teenuste vahendamine	2 817	103 293
Muu müük	36 201	39 180
Kokku müügitulu	8 933 488	10 878 750

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	86 582	0	9
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6 661	
Muud	0	261	
Kokku muud äritulud	86 582	6 922	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Ostetud materjalid	1 150 843	1 933 781
Ostetud teenused	1 321 651	1 572 959
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 472 494	3 506 740

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Ruumide haldamisega seotud kommunaalkulud	399 330	424 362
Kontoritarbed	42 235	27 852
Sidekulud	34 254	34 850
Seadmete, töövahendite kulud	242 737	230 340
Arenduskulud	488 089	468 432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 206 645	1 185 836

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	3 517 168	3 854 326	
Sotsiaalmaksud	1 209 906	1 283 490	
Kutsehaigushüvitis	36 124	32 840	
Kokku tööjõukulud	4 763 198	5 170 656	9
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	41	39	

Tööjõukuludest kaetud 86 582 krooni ehk ca 2% sihttoetustest, sealhulgas palgakulu 64 421 krooni ja sotsiaalmaksude osa 22 161 krooni.

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitsed	5 037	134
Riigilõivud ja kohalikud maksud	2 476	20 570
Muud	5 000	13 916
Kokku muud ärikulud	12 513	34 620

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	74 064	96 100
Muud finantstulud ja -kulud	0	5 502
Kokku finantstulud ja -kulud	74 064	101 602

2009.aastal saadud intresse:

* pangahoiustelt 53 815 krooni;

* kontserniettevõtete laenudelt 24 249 krooni.

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AS Domen Grupp
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	473 800	0	473 800	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	306 449	2 160	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	13 800	362 000	13 800	300 310
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 519	250 190	8 078	405 147

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	252 817	197 966

2009.aasta tehingud seotud osapooltega:

OÜ Kesklinna Pargid müüs:

1) Rakvere Elamuhoiduse OÜ-le (konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte) kaupu ja teenuseid netosummas (ilma käibemaksuta) 2 070 krooni. Nõude summa seisuga 31.12.2009 on 0.

OÜ Kesklinna Pargid esitas laenuintressi nõude:

- 1) Rakvere Elamuhoiduse OÜ-le summas 892 krooni. Nõude summa seisuga 31.12.2009 on 892 krooni.
- 2) Liiper OÜ-le (konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte) 5 557 krooni. Nõude summa seisuga 31.12.2009 on 5 557 krooni.
- 3) Domen Grupp AS-le (emaettevõtte) 13 800 krooni. Nõude summa seisuga 31.12.2009 on 13 800 krooni.

OÜ Kesklinna Pargid ostis:

- 1) Rakvere Elamuhoiduse OÜ-lt kaupu ja teenuseid netosummas 2 715 krooni. Võlgnevuse saldo seisuga 31.12.2009 on 0.
- 2) Rakvere Linnahoidus OÜ-lt (konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte) kaupu ja teenuseid netosummas 247 475 krooni. Võlgnevuse saldo seisuga 31.12.2009 on 2 160 krooni.
- 3) Domen Grupp AS-lt teenuseid netosummas 362 000 krooni. Võlgnevuse saldo seisuga 31.12.2009 on 0.

OÜ Kesklinna Pargid andis laenu:

- 1) Liiper OÜ-le 200 000 krooni, laenusaldo seisuga 31.12.2009 on 200 000 krooni.
- 2) Rakvere Elamuhoiduse OÜ-le 100 000 krooni. Laenusaldo seisuga 31.12.2009 on 100 000 krooni.
- 3) Laenusaldo varasema võla eest Domen Grupp AS-l seisuga 31.12.2009 460 000 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kesklinna Pargid (registrikood: 10345779) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	19.05.2010
Resolutsioon:	kinnitatud juhatuse koosolekul	
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	31.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kesklinna Pargid osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Kesklinna Pargid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 8 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Kesklinna Pargid finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorettevõtja nimel allkirjastava vandeaudiitori nimi: Margit Kesküla

Vandeaudiitori number: 305

Audiitorettevõtja nimi: Osaühing Fraumel

Audiitorettevõtja tegevulosa number: 181

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Lai 11 44308 Rakvere

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 31.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kesklinna Pargid (registrikood: 10345779) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT KESKÜLA	Vandeaudiitor	31.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 904 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 716
Kokku	5 111 760

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 904 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 716
Kokku	5 111 760

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	8707705	97.47%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	186765	2.09%	Ei
Muu teenindus	96099	39018	0.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Domen Grupp	10895972	Kunderi 6, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, 44307, Eesti	620000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6444415
Faks	+372 6444817
E-posti aadress	kesklinna.pargid@domus.ee