

KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

Keskkonnanhoolduse OÜ

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2011.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2011.a.
Registrikood:	10325565
Aadress:	Paevälja pst 5 11316 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 055 210
Faks:	+372 6 055 211
E-mail:	info@keskkonnanhooldus.ee
Interneti kodulehekül:	<u>www.keskkonnanhooldus.ee</u>
Põhitegevused:	- Haljastus; - hooldus-koristus - kinnisvara hooldus ja haldus
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- audiitori järeldusotsus; - majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
KASUMIARUANNE	4
Bilanss	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	12
Lisa 4 Aktsiad ja väärtpaberid	13
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Viitlaekumised	14
Lisa 8 Tütarettevõtted	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Lühiajalised võlakohustused	15
Lisa 12 Maksuvõlad	16
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused	16
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 16 Omakapitali lisa	17
Lisa 17 Kapitali- ja kasutusrendid	17
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	17
EMAETTEVÕTJA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	18
KASUMIARUANNE	18
Bilanss	19
Omakapitali muutuste aruanne	20
Rahavoogude aruanne	21
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	22
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	23

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2011. aastal oli Keskkonnanaholduse OÜ põhilisteks tegevusaladeks Tallinna linnale ja eraettevõtetele haljastus- ja heakorratööde osutamine.

Kaunimate Aedade OÜ põhiliseks tegevusalaks oli eraisikute ja firmade aedade rajamine ja hooldus
2011. aastal oli kontserni konsolideeritud müügitulu 1 052 608 eurot.

Peamisteks osutatud teenusteks olid: prügikoristus, haljastamine, lumekoristus, territooriumite hooldus.

Suuremateks klientideks 2011. aastal olid Lasnamäe Linnaosavalitsus, Tallinna Kommunaalamet, Tallinna Sadam ja Tallinna Lennujaam.

2012. aastal on plaanis suurendada ettevõtte käivet ja laiendada Keskkonnanaholduse OÜ poolt osutatavate teenuste sortimenti.

Tegevjuhi töötasu oli 7 669 eurot. Juhatuse liikmetele 2011. aastal töötasu ei makstud. Tööjõukulud olid kokku 288 291 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2011. a	2010. a
Puhaskasumimarginaal (puhaskasum/müügitulu)	9,8 %	13,3 %
Ärikasumimarginaal (ärikasum/müügitulu)	10,2 %	13,9 %
Omakapitali määr aasta lõpus (omakapital/ koguvarad)	78 %	71 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja aasta lõpus (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,45	1,26

Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**KASUMIARUANNE**

kroonides

Skeem 1

	2011. a konsolideeritud	2010. a konsolideeritud	Lisad
Müügitulu	1 052 608	1 012 534	2
Muud äritulud	696	5 186	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-498 934	-468 265	3
Muud tegevuskulud	-69 498	-62 116	3
Tööjõukulud	-288 291	-268 502	3
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-78 244	-75 298	9,10
Muud ärikulud	-11 242	-2 471	3
Ärikasum	107 095	141 069	
Finantstulud ja -kulud	-4 172	-2 934	3
Kasum enne tulumaksustamist	102 923	138 135	
Tulumaks	0	-3 398	16
Aruandeaasta puhaskasum	102 923	134 737	

Bilanss

EUR 31. detsembri seisuga

	2011konsolideeritud	2010 konsolideeritud	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	40 627	33 714	
Aktsiad ja väärtpaberid	1 235	1 306	4
Nõuded	176 925	181 124	5,6
Viitlaekumised	9 594	8 329	7
Ettemaksed	0	0	8
Käibevara kokku	228 381	224 472	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	409 473	418 339	9
Materiaalne põhivara	515 966	482 470	10
Põhivara kokku	925 439	900 809	
VARAD KOKKU	1 153 820	1 125 281	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	68 208	65 648	11
Võlad	89 562	113 089	12,13
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	157 770	178 737	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	96 466	149 884	14
Kohustused kokku	254 236	328 621	
Omakapital			
Osakapital	25 560	25 564	16
Reservid	8 731	8 731	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	762 370	627 628	
Aruandeaasta kasum	102 923	134 737	
Omakapital kokku	899 584	796 660	16
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 153 820	1 125 281	

Omakapitali muutuste aruanne

EUR 31. detsembri seisuga

	Osa- kapital	Kohustu slik reservka pital	Jaotamata kasum	Omakapit al kokku
31.12.2009. a	25 564	8 731	640 410	674 705
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	134 737	134 737
Dividendide väljamaks			-12 782	-12782
31.12.2010. a	25 564	8 731	762 365	796 660
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	102 923	102 923
Muutus omakapitalis	-4		4	
31.12.2011. a	25 560	8 732	865 292	899 584

Rahavoogude aruanne

EUR

	2011. a konsolideeritud	2010. a konsolideeri tud	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	107 095	141 070	
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	78 244	75 298	9
Põhivara müügikasum	5 874	-2 210	
Ärikasumi korrigeerimised ¹	6 313	-9 766	3
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 006	12 541	5,6,7,8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 547	-6 017	12,13
Rahavood äritegevusest kokku	176 985	210 916	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus	-107 525	-301 275	9,10
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	1 667	23 701	10
Ettemaks põhivara eest	0	0	
Antud laenud	-6 447	-46 016	6
Antud laenude tagasimaksed	1 000	139 455	6
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-111 305	-184 135	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	59 324	11,14
Laenude tagasimaksed	-52 961	-44 206	11,14
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-783	-36 521	
Makstud dividendid	0	-12 782	
Makstud dividendide tulumaks	0	-3 399	
Makstud intressid	-5 023	-6 249	3
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-58 767	-43 833	
RAHAVOOD KOKKU	6 913	-17 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 714	50 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 627	33 714	
Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2011. a	31.12.2010. a	
Raha ja pangakontod	40 627	33 714	
sh. üle 3-kuulised tähtajalised deposiidid	0	0	
Rahaturufondi osakud	0	0	
Raha ja raha ekvivalendid kokku	40 627	33 714	

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Keskonnahoolduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Välisvaluuta arvestus

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas kohustuse või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpäbereid kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpäberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtpäberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

- “muud tegevuskulud” [“üldhalduskulud”] - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real “finantstulud – ja kulud” (lisa 3 real – “muud finantstulud ja -kulud” kui tegemist on lühiajaliste nõuetega ning “finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt” kui tegemist on pikaajaliste nõuetega).

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muud finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kasumid/kahjumid muudelt finantsvaradelt kajastatakse kasumiaruandes real “finantstulu ja -kulu” (lisa 3real “finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt”).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real “muud ärikulud” / “muud äritulud”.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Maa | 0% |
| • Ehitised ja rajatised | 2-10 % |
| • Masinad ja seadmed | 6-20 % |
| • Transpordivahendid | 10-20 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-33 % |

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (lisas 3 real "intressikulu"), v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks oli 2011. aastal 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 16

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

Keskkonnahoolduse OÜ neto müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2011. a	2010. a
Eesti	1 052 608	1 012 534
Kokku	1 052 608	1 012 534

Tegevusalad	2011. a	2010. a
Haljastustööd EMTAK 68203	223 500	202 507
Koristamisteenused EMTAK 6820	829 108	810 027
Kokku	1 052 608	1 012 534

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud

	2011. a	2010. a
Muud äritulud	696	2 975
Kasum põhivara müügist	0	2 211
Muud äritulud kokku	696	5 186

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2011. a	2010. a
Materjalid, kaubad, teenused	-498 934	-468 265
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	- 498 934	- 468 265

Muud tegevuskulud

	2011. a	2010. a
IT kulud	-548	-1 232
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	-1 849	-1 917
Ruumide rent	-6 826	-8 877
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-25 345	-23 375
Ebatöenäoliselt laekuvate arvete allahindlus	-4 158	-5 671
Muud kulud	-30 772	-21 044
Muud tegevuskulud kokku	- 69 498	- 62 116

Tööjõukulud

	2011. a	2010. a
Palgakulu	-214 502	-198 846
Sotsiaalmaksud/töötuskindlustus	-73 789	-69 656

Tööjõukulud kokku

-288 291	-268 502
-----------------	-----------------

Muud ärikulud

	2011. a	2010. a
Viivised ja trahvid	-10	-188
Muud kulud	-10 857	-1 801
Põhivara müügikahjum/mahakandmine	-375	-482
Muud ärikulud kokku	-11 242	-2 471

Finantstulud/kulud

	2010. a	2010. a
Intressikulud	-5 469	-6 915
intressitulud	1 299	2 675
Investeeringute väärtuse muutus	0	1 306
Finantstulud/kulud kokku	-4 172	-2 934

Lisa 4 Aktsiad ja väärtpaberid

	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Aktsiad	1 235	1 306
	1 235	1 306

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Ostjate tasumata summad	121 774	131 626
Nõuded ostjate vastu kokku	121 774	131 626

2011. aastal on kuludesse kantud lootusetuks hinnatuid nõudeid summas 4 158 EUR.

.

Lisa 6 Muud nõuded

	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Nõuded seotud ettevõtte vastu	55 151	49 498
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Muud nõuded kokku	55 151	49 498

Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2011. a sisaldavad endas:

- Antud lühiajalist laenu AS Vudinkule summas 3 196 EUR . Aruandeaastal laenu tagasi ei makstud.
- Laen Eesti Seeme AS-le summas 3 835 EUR intress 2% aastas.

- Laen Redstar Invest OÜ -le summas 47 820 EUR intress 2% aastas
- Muud 300 EUR.

Lisa 7 Viitlaekumised

	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Intressid	9 594	8 329
Viitlaekumised kokku	9 594	8 329

2011.a. on laenudelt intresse arvestatud summas 1 299 EUR.

Lisa 8 Tütarettevõtted

21. juuli 2006 soetati 100% tütarettevõtte Kaunimad Aiad OÜ. Ettevõtte soetusmaksumuseks oli 1 000 000 krooni, millest koheselt tasuti 500 000 krooni. Ülejäänud maksumus tasuti 2008. aastaks järelmaksuga.

Ostu hetkel koostati Kaunimad aiad OÜ ostuanalüüs:

	31.07.2006	korrigeerimised	31.07.2006 õiglane väärtus
Varad	1 209 465		1 209 469
Kohustused	940 946		940 946
Netovara	268 519		268 519

Seega tekkis ostmisel positiivne firmaväärtus summas 46 750 eur.

2009. aastal kanti Kaunimad Aiad OÜ soetamisel tekkinud firmaväärtus kuluks.
31.12.2011.a. on ettevõtte omakapital 44 837 EUR ja jaotamata kasum 42 025 EUR.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud objektid, mida omanik hoiab renditulu teenimise ja väärtuse kasvu oletatava tõusu eesmärgil.

Seisuga 31.12.2011.a. on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud järgmised objektid: Kinnistu Nuudi tee 5, korter Räga 10-38, Paevälja pst.7 kinnistu ja korter Männikul.

Jääkväärtus 31.12.2010	418 339
Ümberklassifitseerimine 2011.a	1 704
Soetused 2011.a.	0

Akumuleeritud kulum	- 26 142
Kulum 2011.a.	-10 570
Jääkväärtus 31.12.2011.a.	409 473
Soetusmaksumus 31.12.2011.a.	435 615

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2010. a	337 041	142 677	2 752	482 470
Ostud ja parendused	0	110 412	0	110 412
Müügid	0	-7 541	0	-7 541
Amortisatsioon 2011.a.	-9 429	-56 734	-1 147	-67 310
Ümberklassifitseerimine	+1 187	0	0	1 190
Mahakandmine	0	-3 045	-210	-3 255
Jääkväärtus 31.12.2011. a	328 799	185 769	1 395	515 966

Lisa 11 Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustused	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	42 813	52 340
Pikaajaliste liisingkohustuste lühiajaline osa	1 939	0
Muud laenud	13 308	11 391
Lühiajalised laenud	10 148	1 917
Võlakohustused kokku	68 208	65 648

Lühiajaliste laenude saldo seisuga 31.12.2011. a sisaldab:

- Laen Hansaehituselt summas 1 917 EUR.
 - Päevälja pst 5 järeilmaksuga ostu lühiajaline osa summas 10 148 EUR
 - Laen Ühispankalt 42 813 EUR.
 - Laen Argo Põldots 11 390 EUR
- 2011.a. laenude intressikulu on 5 469 EUR.

Võlad

Lisa 12 Maksuvõlad

	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Käibemaks	10 161	7 047
Ettevõtte tulumaks	0	0
Üksikisiku tulumaks	4 781	4 713
Sotsiaalmaks	11 680	11 073
Muud maksuvõlad	1 736	1 741
Maksuvõlad kokku	28 358	24 585

Lisa 13 Muud võlad

	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Võlad töövõtjatele	29 197	25 405
Võlad tarnijatele	29 995	61 626
Ostjate ettemaksud	700	358
Viitlaekumised	1 312	867
Muud lühiajalised kohustused	0	248
Võlad Kokku	61 204	88 504

Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Pikaajalised võlakohustused kokku	96 466	149 884
- Liisingkohustuse pikaajaline osa	165	0
-Laenude pikaajaline osa	96 301	149 884

31.12.2011.a. seisuga koosneb laenukohustuste pikaajaline jääk:

- summas 50 739 EUR Paevälja pst 5 järelmaksuga erastamine 7. aastat
- Laen Ühispangast 45 562 EUR tagastamistähtajaga 2014. aasta ja intress Eesti panga baasintress+1,9%

Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad

Keskkonnahoolduse OÜ poolt saadud laenude tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek kinnistule Paeväljapst.7
- Hüpoteek kinnistule Paevälja pst.5
- Hüpoteek Nuudi tee 52

Lisa 16 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2011. a jaguneb ettevõtte osakapital 3 osaks. Osakapitali nimiväärtus on 25 560 EUR.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011. a moodustab 865 (31.12.2010. a: 762) tuhat EUR. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 182(2010. a:160) tuhat EUR. Seega saab dividendidena välja maksta 683(2010. a: 602) tuhat EUR.

Lisa 17 Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendi kohustus

	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Kapitalirendi võlgnevus	2 104	0
sh. maksetähtajaga	1 939	0
kuni 1 aasta		
1-5 aastat	165	0
	2011. a	2010. a
Intressimäära vahemik	10-12%	10-12%
Alusvaluutad	EUR	, EUR

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

Keskkonnahooldus OÜ on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

Müügid	2011. a	2010. a
Riab Puhastus OÜ	1 582	0
Ostud	2011. a	2010. a
Eesti Seeme AS	0	2 041
Redstar Invest OÜ	0	2 668
Riab Puhastus OÜ	484	930

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2011. a	31.12.2010. a
Lühiajalised nõuded	54 851	49 801
Vudnik AS	3 196	3 196
Eesti Seeme AS	3 835	3 387

Redstar Invest OÜ	47 820	42 821
Riab Puhastus OÜ	0	397

EMAETTEVÕTJA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

EUR

Skeem 1

	2011. a	2010. a	Lisad
Müügitulu	1 021 682	988 933	2
Muud äritulud	67	5 132	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-490 412	-460 502	3
Muud tegevuskulud	-68 512	-60 325	3
Tööjõukulud	-288 291	-268 250	3
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-75 739	-72 848	10
Muud ärikulud	-11 184	-2 406	3
Ärikasum	87 611	129 736	
Finantstulud ja -kulud	-4 358	-2 656	3
Kasum enne tulumaksustamist	83 253	127 080	
Tulumaks	0	-3 398	16
Aruandeaasta puhaskasum	83 253	123 682	

Bilanss

EUR 31. detsembri seisuga

	2011	2010	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	34 362	29 941	
Aktsiad ja väärtpaberid	1 235	1 306	
Nõuded	171 663	181 412	5,6
Viitlaekumised	9 669	8 554	7
Ettemaksed	0	0	8
Käibevara kokku	216 929	221 212	
Põhivara			
Pikaajalised investeeringud	17 161	17 161	
Kinnisvarainvesteeringud	390 321	399 549	9
Materiaalne põhivara	515 421	479 060	10
Põhivara kokku	922 903	895 770	
Immateriaalne põhivara			
VARAD KOKKU	1 139 832	1 116 982	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	83 026	65 647	11
Võlad	88 432	112 796	12,13
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	171 458	178 443	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	96 301	149 884	14
Pikaajalised liisingkohustused	165	0	14
<i>+Pikaajalised kohustused kokku</i>	96 466	149 884	
Kohustused kokku	267 924	328 327	
Omakapital			
Osakapital	25 560	25 565	
Reservid	8 475	8 475	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	754 620	630 934	
Aruandeaasta kasum	83 253	123 682	
Omakapital kokku	871 908	788 655	16
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 139 832	1 116 982	

Omakapitali muutuste aruanne

EUR 31. detsembri seisuga

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2009. a	25 565	8 475	643 716	677 756
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	123 682	123 682
Dividendid			-12782	-12782
31.12.2010. a	25 564	8 475	754 616	788 655
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	83 253	83 253
Muutus osakapitalis	-4		4	
31.12.2011. a	25 560	8 475	837 873	871 908

Rahavoogude aruanne

EUR

	2011. a	2010. a	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	87 611	129 736	
Materiaalse põhivara ja kinnisvara investeeringute kulum	75 739	72 848	10
Põhivara müügikahjum	5 874	-2 157	
Ärikasumi korrigeerimised ¹	5 726	10 856	3
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 707	1 482	4,6,7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 364	-4 208	13,11,12
Rahavood äritegevusest kokku	159 293	208 557	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus	-107 525	-299 458	10
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	1 667	23 647	10
Ettemaks põhivara eest	0	0	
Tütarettevõtte soetamine	0	0	
Antud laenud	-6 447	-46 016	5,8
Antud laenude tagasimaksed	1 000	139 455	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-111 305	-182 372	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 200	59 324	14
Laenude tagasimaksed	-52 961	-44 207	14
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-783	-36 275	
Makstud dividendid	0	-12 782	
Dividendide tulumaks	0	-3 398	
Makstud intressid	-5 023	-6 249	3
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-43 567	-43 587	
RAHAVOOD KOKKU	4 421	-17 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 941	47 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 362	29 941	
Raha ja raha ekvivalendid kokku	34 362	29 941	

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 21 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Keskkonnanaholduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. Keskkonnanaholduse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Sven Honga
Juhatuse esimees

Christel Järve
Juhatuse liige

20.juuni 2012. a

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Keskkonnanhoolduse OÜ 2011 majandusaasta aruande allkirjastamine 20.juuni 2012 (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20 juuni 2012):

Sven Honga
Juhatuse esimees

Christel Järve
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku kanda 2011. aasta kasum summas 102 923 EUR eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.

Osanike nimekiri:

Sven Honga

Christel Järve

Redstar Invest OÜ

Aruande digitaalallkirjad

KESKKONNAHOOLDUSE OÜ (registrikood: 10325565) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN HONGA	Juhatuse liige	01.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Keskonnahoolduse OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Keskonnahoolduse OÜ konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditoriarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte on bilansis kajastanud „Kinnisvarainvesteeringute“ all seisuga 31.12.2011.a. kinnistu summas 224 tuhat eurot, mille osas pole meil piisavalt tõendusmaterjale, et avaldada selle õiglase väärtuse kohta oma arvamust.

Ettevõtte on bilansis „Raha ja pangakontod“ all kajastanud seisuga 31.12.2011 oma sularaha kassa jääki summas 16 tuhat eurot, mille kohta puuduvad meil piisavad tõendusmaterjalid veendumaks selle reaalses olemasolus.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Keskonnahoolduse OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Inge Palgi
Vandeaudiitori nr. 483
Audit Partner OÜ
Tegevusloa nr. 87
Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141
17. juulil 2012.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

KESKKONNAHOOLDUSE OÜ (registrikood: 10325565) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	16.07.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	1052608	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Honga	37310044220		6390 EUR
osaühing REDSTAR INVEST	10806017	Paevälja pst 5	14058 EUR
Christel Järve	45812260247		5112 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6055210
Faks	+372 6055211
Mobiiltelefon	+372 5065358
E-posti aadress	info@keskkonnahooldus.ee