

KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

Redstar Invest OÜ

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2010.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2010.a.
Registrikood:	10806017
Aadress:	Suur-Paala 5 13619 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 007 701
Faks:	+372 6 050 210
Põhitegevused:	- Renditeenused EMTAK 68201
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- audiitori järelaudusotsus; - majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; - üle 10% aktsiaid omavate osanike nimekiri.

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.....	11
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Viitlaekumised	13
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 10 Lühiajalised võlakohustused	14
Lisa 11 Maksuvõlad	14
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Pikaajalised võlakohustused	15
Lisa 14 Omakapitali lisa	15
Lisa 15 Kapitali- ja kasutusrendid	15
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega.....	16
EMAETTEVÕTJA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	16
KASUMIARUANNE	16
Bilanss	17
Omakapitali muutuste aruanne	18
Rahavoogude aruanne.....	19
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	20
JUHATUSE ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	21

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2010. aastal oli kontserni põhilisteks tegevusaladeks Tallinna linnale ja eraettevõtetele haljastus- ja heakorratööde osutamine ja äriruumide rent.

2010. aastal oli kontserni konsolideeritud müügitulu oli 28 025 755 krooni .

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

2011. aastal on plaanis suurendada ettevõtte käivet 30 miljoni kroonini ja laiendada Keskkonnanaholduse OÜ poolt osutatavate teenuste sortimenti.

Juhatuse liikmetele 2010. aastal töötasu ei makstud. Tööjõukulud olid summas 8 465 681 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2010. a	2009. a
Puhaskasumimarginaal (puhaskasum/müügitulu)	9,2%	8,2%
Ärikasumimarginaal (ärikasum/müügitulu)	11,3%	12,9%
Omakapitali määr aasta lõpus (omakapital/ koguvarad)	82%	79%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja aasta lõpus (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,41	1,56

Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

kroonides

Skeem 1

	2010. a konsolideeritud	2009. a konsolideeritud	Lisad
Müügitulu	28 025 755	38 887 796	2
Muud äritulud	191 917	165 550	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 650 499	-16 152 708	3
Muud tegevuskulud	-3 217 110	-5 035 126	3
Tööjõukulud	-8 465 681	-11 216 727	3
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-1 627 936	-1 569 720	9
Muud ärikulud	-92 927	-64 465	3
Ärikasum	3 163 517	5 015 600	
Finantstulud ja -kulud	373 304	-1 828 113	3
Kasum enne tulumaksustamist	3 536 821	3 187 487	
Tulumaks	-53 165	0	14
Aruandeaasta puhaskasum	3 483 656	3 187 487	
Vähemusosalus	917 798	1 104 531	
Kontserni puhaskasum	2 565 858	2 082 956	

Bilanss

Kroonides 31. detsembri seisuga

	2010	2009	Lisad
	konsolideeritud	konsolideeritud	
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	942 530	1 245 273	
Aksiad ja väärtpaberid	308 543	691 755	
Nõuded	6 975 806	6 190 121	4,5
Viitlaekumised	537 588	424 609	6
Ettemaksed	67 102	196 659	7
Varud	1 331 535	3 033 686	
Käibevara kokku	10 163 104	11 782 103	
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	0	0	
Kinnisvarainvesteeringud	27 038 366	20 948 482	8
Materiaalne põhivara	17 292 238	19 738 541	9
Põhivara kokku	44 330 604	40 687 023	
Immateriaalne põhivara	1 804 437	1 804 437	
Goodwill			
VARAD KOKKU	56 298 144	54 273 563	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	3 691 605	4 213 626	10
Võlad	3 548 237	3 327 098	11,12
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	7 239 842	7 540 724	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	2 845 031	3 803 222	13
<i>+Pikaajalised kohustused kokku</i>	2 845 031	3 803 222	
Kohustused kokku	10 084 873	11 343 946	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	14
Reservid	330 409	330 409	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	42 359 208	39 371 721	
Aruandeaasta kasum	3 483 656	3 187 487	
Omakapital kokku	46 213 271	42 929 617	14
Vähemusosaluse osa	-5 790 885	-4 963 087	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	56 298 144	54 273 563	

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides 31. detsembri seisuga

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2008. a	40 000	330 409	39 371 721	39 742 130
Aruandeaasta puhaskasum			3 187 487	3 187 487
Dividendide väljamaks			0	0
31.12.2009. a	40 000	330 409	42 559 208	42 929 617
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	3 483 656	3 483 656
Dividendide väljamaks			-200 000	-200 000
31.12.2010. a	40 000	330 409	45 842 864	46 213 271

Rahavoogude aruanne

kroonides

	2010. a konsolideeritud	2009. a konsolideeritud	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	3 163 517	5 015 600	
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute kulum ja allahindlus	1 627 936	1 569 720	9
Ärikasumi korrigeerimised ¹	401 500	- 1 828 113	3
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	426 680	- 471 625	4,6,7
Varude muutus	1 702 151	-2 650 493	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	317 598	- 592 998	13,11,12,
Rahavood äritegevusest kokku	7 639 382	1 042 091	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus	-5 162 624	-996 534	9
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	377 121	0	9
Ettemaks põhivara eest	-481 113	- 242 286	
Antud laenud	-1 436 763	0	5,8
Antud laenude tagasimaksed	494 631	157 417	5
Saadud intressid			
Rahavood investeerimistegevusest kokku	- 6 208 748	- 1 081 403	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	756 000	0	13
Laenude tagasimaksed	- 2 236 212	- 1 015 803	13
Dividendide väljamaks	-200 000	0	
Dividendide tulumaks	-53 165	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-1733 377	-1 015 803	
RAHAVOOD KOKKU	- 302 743	- 1 055 115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 245 273	2 300 388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	942 530	1 245 273	

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Redstar Invest 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 kroonides, 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 Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga 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 koheselt 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 kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeringu 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 pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt).

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse need finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeringu 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 tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real “muud ärikulud” / “muud äritulud”.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 materiaalsel 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	5-10 %
• 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 nüüdiseväärtus 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 immateriaalset 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 õiglane 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 eraldis, 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 2010. 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 15.

Dividendide maksimisega 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 kapitalirendi 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 aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

Redstar Invest OÜ neto müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2010. a	2009. a
Eesti	28 025 755	38 887 796
Eksport	0	0
Kokku	28 025 755	38 887 796
Tegevusalad	2010. a	2009. a
Haljastustööd EMTAK 68203	4 320 500	5 650 700
Koristamisteenused	11 521 917	23 853 177
Renditeenused	6 053 189	3 647 326
Puhastusteenused	6 130 149	5 736 593
Kokku	28 025 755	38 887 796

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud

	2010. a	2009. a
Muud äritulud	163 721	166 550
Kasum põhivara müügist	28 196	0
Muud äritulud kokku	191 917	166 550

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2010. a	2009. a
Materjalid, kaubad, teenused	-11 650 499	-16 152 708
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-11 650 499	-16 152 708

Muud tegevuskulud

	2010. a	2009. a
Hoonete remont ja hooldus	-260 535	-355 426
Transporditeenused ja rendimaksud	-420 350	-450 300
Ruumide rent	-260 700	-260 700
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-830 540	-920 735
Muud kulud	-1 444 985	-3 047 965
Muud tegevuskulud kokku	-3 217 110	-5 035 126

Tööjõukulud

	2010. a	2009. a
Palgakulu	-6 291 540	-7 178 705
Sotsiaalmaksud/töötuskindlustus	-2 174 141	-4 038 022
Tööjõukulud kokku	-8 465 681	-11 216 727

Muud ärikulud

	2010. a	2009. a
Muud ärikulud kokku	-92 927	-64 465

Finantstulud/kulud

	2010. a	2009. a
Intressikulud	-117 450	-453 500
intressitulud	24 450	125 300
Investeeringute väärtuse muutus	466 357	-1 499 913
Finantstulud/kulud kokku	373 304	-1 828 113

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2010. a	31.12.2009. a
Ostjate tasumata summad	3 277 090	3 433 537
Nõuded ostjate vastu kokku	3 277 090	3 433 537

.

Lisa 5 Muud nõuded

	31.12.2010. a	31.12.2009. a
Muud lühiajalised nõuded	3 698 716	2 756 584
Muud nõuded kokku	3 698 716	2 756 584

Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2010. a sisaldavad endas järgmisi suuremaid nõudeid:

- Antud lühiajalist laenu OÜ Talvakasele summas 1 250 000 krooni intressimääraga 4% laenujäägilt aastast. Aruandeaastal laenu tagasi ei makstud.
- Lühiajalist laenu OÜ Solarstormile summas 1 293 000 krooni, intress 4%
- Laen Parumo OÜ 87 000 EEK, intress 4%
- Laen Meremõisa MTÜ 100 000 EEK, intress 4%
- Laen Sadama Turg OÜ 905 040 EEK, 4%
- Laen Hansaehituse OÜ 52 165 EEK, 4%
- Laen Laskaren OÜ 10000 EEK, 4%
- Muud nõuded 1511 EEK

Lisa 6 Viitlaekumised

	31.12.2010. a	31.12.2009. a
Intressid	537 588	424 609
Viitlaekumised kokku	537 588	424 609

Lisa 7 Ettemaksed

	31.12.2010. a	31.12.2009. a
Tulevaste perioodide kulud	9 471	25 128
Käibemaksu ettemaks	57 133	171 531
Ettemaksed kokku	67 102	196 659

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

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

Seisuga 31.12.2010 on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistud Viimsi Vehemaa tn 5, Suur-Paala 13, Punane tänav 68, korter Valdeku tn ja kinnistu Vudnik OÜ-s, korter Räga 10-38, kinnistu Nuudi tee 52, Paevälja pst.7 kinnistu .

Kinnisvarainvesteeringute väärtus 31.12.2009	21 537 245
Jääkväärtus 31.12.2009	20 932 732
akumuleeritud kulum	-604 513
2010.a. kulum	-190 251
Jääkväärtus 31.12.2010	27 038 366
Kinnisvara investeeringute väärtus 31.12.2010	27 833 130

2010. aastal teeniti renditulu summas 6 053 180 krooni. Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud olid 953 400 krooni.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
<i>Soetusmaksumus 31.12.2009.</i>	15 059 291	8 066 070	2 797 144	25 922 504
<i>Akumuleeritud kulum 31.12.2009</i>	-1 346 116	-4 837 847	0	-6 183 963
Jääkmaksumus 31.12.2009	13 713 174	3 228 223	2 797 144	19 738 541
Ümberklassifitseerimine	-3 508 200	0	0	-3 508 200
Mahakandmine	-25 127	0	0	-25 127
Ostud ja parendused	1 685 000	689 939	481 113	2 856 052
Müügid	0	-348 925	0	-348 925
Aruandeaasta amortisatsioon	-658 017	-762 084	0	-1 420 101
Soetusmaksumus 31.12.2010	13 210 964	8 405 032	3 278 257	24 894 253
<i>Akumuleeritud kulum 31.12.2010</i>	<i>-2 004 134</i>	<i>-5 597 881</i>	<i>0</i>	<i>-7 602 015</i>
Jääkväärtus 31.12.2010. a	11 206 830	2 807 151	3 278 257	17 292 238

Lisa 10 Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustused	31.12.2010. a	31.12.2009. a
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	934 850	400 955
Pikaajaliste liisingkohustuste lühiajaline osa	0	336 775
Muud laenud	197 230	2 189 526
Lühiajalised laenud	2 164 873	1 280 451
Muud	394 652	5 919
Võlakohustused kokku	3 691 605	4 213 626

Lühiajaliste laenude saldo seisuga 31.12.2010. a sisaldab järgmisi suuremaid kohustusi:

-
- Laen Hansaehituselt summas 1 781 000 krooni.
- Paevälja pst.5 järeelmaksuga ostu lühiajaline osa summas 158 780krooni
- Narva mnt 150/73 erastamistasu lühiajaline osa 38 450 krooni.
- Omaniku poolt antud intressita laenust summas 394 652krooni.
- Laene Ühispankast summas 934 850 krooni.

Lisa 11 Maksuvõlad

	31.12.2010. a	31.12.2009. a
Maksuvõlad kokku	717 557	924 910

Lisa 12**Muud võlad**

	31.12.2010. a	31.12.2009. a
Võlad töövõtjatele	711 533	845 491
Võlad tarnijatele	2 039 236	1 199 637
Ostjate ettemaksud	5 602	334 209
Intressivõlad	74 309	22 851
Võlad Kokku	2 830 680	2 402 188

Lisa 13 Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2010. a	31.12.2009. a
Pikaajalised võlakohustused kokku	2 845 031	3 803 222
- Liisingkohustuse pikaajaline osa	0	234 646
-Laenude pikaajaline osa	1 392 501	2 004 121
-Erastamise järelmaks	1 452 530	1 564 455

31.12.2010 seisuga koosneb järgmistest suurematest laenukohustuste pikaajalistest jääkidest:

- summas 1 452 530 koosneb Paevälja pst 5 järelmaksuga erastamine 8 aastase järelmaksuga summas 952 680 krooni +Narva mnt 150/73 erastamistasu summas 499 850 krooni.

- Laenud Ühis pangast 1 392 501 krooni tagastamistähtajaga 2014. aasta ja intress Eesti panga baasintress+1,9%

Lisa 14 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2010. a jaguneb ettevõtte osakapital 1 osaks. Osakapitali nimiväärtus on 40 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 a. moodustab 45 842 tuhat krooni (31.12.2009. a: 42 559) tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 9 627(2009. a:8 937) tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 36 215 (2009. a: 33 622) tuhat krooni.

Lisa 15 Kapitali- ja kasutusrendid**Kapitalirendi kohustus**

	31.12.2010. a	31.12.2009. a
Kapitalirendi võlgnevus	0	571 421
sh. maksetähtajaga	0	336 775
kuni 1 aasta		
1-5 aastat	0	234 646
	2010. a	2009. a

Intressimäära vahemik	0	10-12%
Alusvaluutad	EEK, EUR	EEK, EUR

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Redstar Invest OÜ on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

Müügid	2010. a	2009. a
Kontsernisisesed müügid kokku	480 743	333 791
Ostud	2010a	2009. a
Kontsernisisesed ostud kokku	480 743	333 791
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.		

Nõuded/ kohustused	2010. a
Kontsernisisesed nõuded/ kohustused	4 726 287
Kaunimad Aiad OÜ- Keskkonnahoolduse OÜ	-5 977
Laen Keskkonnahooldus-Eesti Seeme	53 000
Laen Keskkonnahooldus-Redstar Invest	670 000
Laen Redstar-eesti Seeme AS	3 156 810
Laen Eesti Seeme-Vudink	580 500
Laen Keskkonnahoolduse OÜ -Vudnik	50 000
Laen Redstar OÜ-Vudink	210 000

EMAETTEVÕTJA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

kroonides

Skeem 1

	2010. a	2009. a
Müügitulu	764 243	945 310
Muud äritulud	33 276	7 375
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-164 496	-88 857
Muud tegevuskulud	-102 748	-170 764
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-92 396	-92 396
Muud ärikulud	-994	-12 895
Ärikasum	436 885	587 773
Finantstulud ja -kulud	179 157	4 668
Kasum enne tulumaksustamist	616 042	592 441
Aruandeaasta puhaskasum	616 042	592 441

Bilanss

Kroonides 31. detsembri seisuga

	2010	2009
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	98 254	55 080
Aktsiad ja väärtpaberid	3 276	455 021
Nõuded	2 686 226	1 518 206
Intressid	223 659	163 927
Ettemaksed	9 471	18 475
Käibevara kokku	3 020 886	2 210 709
Põhivara		
Pikaajalised investeeringud	20 437 809	20 437 809
Materiaalne põhivara	2 388 528	2 480 924
Põhivara kokku	22 826 337	22 918 733
Immateriaalne põhivara		
VARAD KOKKU	25 847 223	25 129 442
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	6 252 982	5 919 036
Võlad	429 576	412 571
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>6 682 558</i>	<i>6 331 607</i>
<i>Pikaajalised kohustused</i>	<i>499 850</i>	<i>749 062</i>
Kohustused kokku	7 182 408	7 080 669
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Elmiste perioodide jaotamata kasum	18 004 773	17 412 332
Aruandeaasta kasum	616 042	592 441
Omakapital kokku	18 664 815	18 048 773
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	25 847 223	25 129 442

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides 31. detsembri seisuga

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2008. a	40 000	4 000	17 412 332	17 456 332
Aruandeaasta puhaskasum	0		592 441	592 441
31.12.2009. a	40 000	4 000	18 004 773	18 048 773
Aruandeaasta puhaskasum	0		616 042	616 042
31.12.2010. a	40 000	4 000	18 620 815	18 664 815

Rahavoogude aruanne

kroonides

	2010. a	2009. a
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	436 885	587 773
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	92 396	92 396
Ärikasumi korrigeerimised ¹	179 157	-4 668
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 816	-454 247
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	460 228	37 009
Rahavood äritegevusest kokku	1 173 482	258 263
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	0
Materiaalse põhivara müük	0	0
Antud laenud	-1 215 040	0
Antud laenude tagasimaksed	0	328 900
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-1 215 040	328 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	988 060	30 000
Laenude tagasimaksed	-903 328	-623 865
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	84 732	-593 865
RAHAVOOD KOKKU	43 174	-6 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 080	61 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 254	55 080

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. Redstar Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Sven Honga
Juhatuse esimees

20.juuni 2011. a

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Redstar Invest OÜ 2010 majandusaasta aruande allkirjastamine 20. juuni 2011 (aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 20 juuni 2011.):

Sven Honga
Juhatuse esimees

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku kanda 2010. aasta kasum summas 3 483 656 krooni eelmiste perioodide kasumite reale.

Osanike nimekiri:

Sven Honga 3731004220 100%

Aruande digitaalallkirjad

osaühing REDSTAR INVEST (registrikood: 10806017) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN HONGA	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Redstar Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Redstar Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 4 kuni 19, 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 arvnahtajate 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 auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte on bilansis kajastanud „Kinnisvarainvesteeringud“ all seisuga 31.12.2010.a. kinnistuid ja hoonestusõigusi kogusummas 23'376 tuhat eesti krooni, mille osas pole meil piisavalt tõendusmaterjale, et avaldada nende õiglase väärtuse kohta oma arvamust.

Ettevõtte on bilansis kajastanud „nõuded ja ettemaksed“ all seisuga 31.12.2010 antud laene ning saadaolevaid intresse kogusummas 3'010 tuhat eesti krooni, mille võimaliku laekumise kohta me ei avalda oma arvamust.

Ettevõtte on bilansis „Raha ja pangakontod“ all kajastanud seisuga 31.12.2010 oma sularaha kassade jääki kogusummas 822 tuhat eesti krooni, mille kohta puuduvad meil piisavad tõendusmaterjalid veendumaks nende reaalses olemasolus.

Ettevõtte on bilansis kajastanud seisuga 31.12.2010 käibevarana grupis „nõuded ja ettemaksed“ antud laene ja saadaolevaid intresse kogusummas 4'236 tuhat eesti krooni, mille osas on meil põhjust arvata, et tegemist on pikaajaliste nõuetega.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Redstar Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 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

1. juulil 2011.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing REDSTAR INVEST (registrikood: 10806017) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	01.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15351581	54.78%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	12674174	45.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Honga	37310044220	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6007701
E-posti aadress	sven@honga.eu