

KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

Redstar Invest OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2009.a.
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009.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 järelalusotsus;
- 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 Pikaajalised nõuded.....	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 11 Lühiajalised võlakohustused	14
Lisa 12 Maksuvõlad.....	15
Lisa 13 Muud võlad.....	15
Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused.....	15
Lisa 15 Omakapitali lisa.....	15
Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrendid	16
Lisa 17 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 2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	21

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2009. aastal oli kontserni põhilisteks tegevusaladeks Tallinna linnale ja eraettevõtetele haljastus- ja heakorratööde osutamine ja äriruumide rent.

2009. aastal oli kontserni konsolideeritud müügitulu oli 38 887 796 krooni .

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

2010. aastal on plaanis suurendada ettevõtte käivet 39 miljoni kroonini ja laiendada Keskkonnanaholduse OÜ poolt osutatavate teenuste sortimenti.

Juhatuse liikmetele 2009. aastal töötasu ei makstud. Tööjõukulud olid summas 11 216 727 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2009. a	2008. a
Puhaskasumimarginaal (puhaskasum/müügitulu)	8,2%	-0,7%
Ärikasumimarginaal (ärikasum/müügitulu)	12,9%	6,8%
Omakapitali määr aasta lõpus (omakapital/ koguvarad)	79%	75,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja aasta lõpus (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,56	1,01

Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

kroonides

Skeem 1

	2009. a konsolideeritud	2008. a konsolideeritud	Lisad
Müügitulu	38 887 796	32 522 915	2
Muud äritulud	165 550	1 469 509	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 152 708	-13 067 420	3
Muud tegevuskulud	-5 035 126	-3 797 320	3
Tööjõukulud	-11 216 727	-13 197 230	3
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-1 569 720	-1 529 333	10
Muud ärikulud	-64 465	-183 284	3
Ärikasum	5 015 600	2 217 837	
Finantstulud ja -kulud	-1 828 113	-2 393 297	3
Kasum enne tulumaksustamist	3 187 487	-175 460	
Tulumaks	0	61 937	15
Aruandeaasta puhaskasum	3 187 487	-237 397	
Vähemusosalus	1 104 531	394 937	
Kontserni puhaskasum	2 082 956	-237 397	

Bilanss

Kroonides 31. detsembri seisuga

	2009	2008	Lisad
	konsolideeritud	konsolideeritud	
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1 245 273	2 300 388	
Aksiad ja väärtpaberid	691 755	12 425	
Nõuded	6 190 121	5 359 746	4,5
Viitlaekumised	424 609	254 774	6
Ettemaksed	196 659	163 787	7
Varud	3 033 686	383 193	
Käibevara kokku	11 782 103	8 474 313	
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	0	250 000	8
Kinnisvarainvesteeringud	20 948 482	21 492 007	9
Materiaalne põhivara	19 738 541	19 942 251	10
Põhivara kokku	40 687 023	41 684 258	
Immateriaalne põhivara	1 804 437	2 535 918	
Goodwill			
VARAD KOKKU	54 273 563	52 694 489	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	4 213 626	4 512 390	11
Võlad	3 327 098	3 919 708	12,13
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	7 540 724	8 432 098	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	3 803 222	4 520 261	14
<i>+Pikaajalised kohustused kokku</i>	3 803 222	4 520 261	
Kohustused kokku	11 343 946	12 952 359	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	15
Reservid	330 409	330 409	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	39 371 721	39 609 118	
Aruandeaasta kasum	3 187 487	-237 397	
Omakapital kokku	42 929 617	39 742 130	15
Vähemusosaluse osa	-4 963 087	-3 858 557	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	54 273 563	52 694 489	

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides 31. detsembri seisuga

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2007. a	40 000	330 409	39 842 117	40 212 526
Aruandeaasta puhaskasum			-237 397	-237 397
Dividendide väljamaks			-233 000	-233 000
31.12.2008. a	40 000	330 409	39 371 721	39 742 130
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	3 187 487	3 187 487
31.12.2009. a	40 000	330 409	42 929 617	42 929 617

Rahavoogude aruanne

kroonides

	2009. a konsolideeritud	2008. a konsolideeri- tud	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	5 015 600	2 217 837	
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	1 569 720	1 529 333	10
Ärikasumi korrigeerimised ¹	- 1 828 113	-2 393 297	3
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 471 625	1 563 783	4,6,7
Varude muutus	-2 650 493	-22 967	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 592 998	-2 132 892	13,11,12,
Rahavood äritegevusest kokku	1 042 091	761 797	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-996 534	2 942 305	10
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	-3 256 394	10
Ettemaks põhivara eest	- 242 286	-346 313	
Antud laenud	0	-192 381	5,8
Antud laenude tagasimaksed	157 417	0	5
Saadud intressid			
Rahavood investeerimistegevusest kokku	- 1 081 403	-852 783	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	0	14
Laenude tagasimaksed	- 1 015 803	-1 045 101	14
Dividendide väljamaks	0	-233 000	
Makstud intressid	0	--286 700	3
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-1 015 803	-1 564 801	
RAHAVOOD KOKKU	- 1 055 115	- 1 655 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 300 388	3 956 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 245 273	2 300 388	

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 lunastustähtjani 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 nõuetega).

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 õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid 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 akumuliseeritud 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 2008. 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 EMTAK 68201	2009. a	2008. a
Eesti	38 887 796	32 522 915
Eksport	0	0
Kokku	38 887 796	32 522 915
Tegevusalad	2009. a	2008. a
Haljastustööd EMTAK 68203	5 650 700	5 450 200
Koristamisteenused	23 853 177	15 942 779
Renditeenused	3 647 326	4 661 344
Puhastusteenused	5 736 593	6 468 592
Kokku	38 887 796	32 522 915

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud

	2009. a	2008. a
Muud äritulud	166 550	23 125
Kasum põhivara müügist	0	1 446 384
Muud äritulud kokku	166 550	1 469 509

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2009. a	2008. a
Materjalid, kaubad, teenused	-16 152 708	- 13 067 420
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-16 152 708	-13 067 420

Muud tegevuskulud

	2009. a	2008. a
Hoonete remont ja hooldus	--355 426	--285 650
Transporditeenused ja rendimaksud	-450 300	-390 540
Ruumide rent	-260 700	-251 620
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-920 735	-820 310
Muud kulud	-3 047 965	-2 049 200
Muud tegevuskulud kokku	-5 035 126	-3 797 320

Tööjõukulud

	2009. a	2008. a
Palgakulu	-7 178 705	-9 922 729
Sotsiaalmaksud/töötuskindlustus	-4 038 022	-3 274 501
Tööjõukulud kokku	-11 216 727	-13 197 230

Muud ärikulud

	2009. a	2008. a
Muud ärikulud kokku	-64 465	-183 284

Finantstulud/kulud

	2008. a	2007. a
Intressikulud	-453 500	-340 290
intressitulud	125 300	824 102
Investeeringute väärtuse muutus	-1 499 913	17 333 912
Finantstulud/kulud kokku	-1 828 113	17 817 724

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Ostjate tasumata summad	3 433 537	2 195 745
Nõuded ostjate vastu kokku	3 433 537	2 195 745

Lisa 5 Muud nõuded

	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Muud lühiajalised nõuded	2 756 584	3 164 001
Muud nõuded kokku	2 756 584	3 164 001

Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2009. a sisaldavad endas järgmisi suuremaid nõudeid:

- Antud lühiajalist laenu OÜ Talvakasele summas 1 250 000 krooni intressimääraga 5% laenujäägilt aastas. Aruandeaastal laenu tagasi ei makstud.
- Lühiajalist laenu OÜ Solarstormile summas 1 293 000 krooni, intress 5%
- Laen Parumo OÜ 122 000 EEK
- Muud nõuded 91 584 EEK

Lisa 6 Viitlaekumised

	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Intressid	424 609	254 774
Viitlaekumised kokku	424 609	254 774

Lisa 7 Ettemaksed

	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Tulevaste perioodide kulud	25 128	134 451
Käibemaksu ettemaks	171 531	29 336
Ettemaksed kokku	196 659	163 787

Lisa 8 Pikaajalised nõuded

	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Muud lühiajalised nõuded	0	250 000
Muud nõuded kokku	0	250 000

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

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

Seisuga 31.12.2009 on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistud Viimsi Vehemaa tn 5, Suur-Paala 13, Punane tänav 68, korter Valdeku tn ja kinnistu Vudnik OÜ-s krooni kokku summas 20 948 482 krooni.

Investeeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel.

Kinnisvarainvesteeringute väärtus 31.12.2008	21 492 007
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	-1 130 001
müük	0
soetus	716 667
2009.a. kulum	-130 191
Kinnisvara investeeringute väärtus 31.12.2009	20 948 482

2009. aastal teeniti renditulu summas 3 647 326 krooni. Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud olid 953 400 krooni.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu põhivara	Lõpetamata ehitis ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
<i>Soetusmaksumus 31.12.2008.</i>	13 872 008	7 305 809	2 554 858	24 686 684
<i>a</i>				
<i>Akumuleeritud kulum 31.12.2008</i>	-954 009	-3 790 425	0	-4 744 434
Jääkmaksumus 31.12.2008	13 872 008	3 515 384	2 554 858	19 942 250
Ostud ja parendused	233 273	760 261	242 286	1 235 820
Müügid	0	0	0	0
Aruandeaasta amortisatsioon	-538 049	-1 047 422	0	-1 569 720
Kokku 2009.a amort	-538 049	-1 047 422	0	-1 569 720
Soetusmaksumus 31.12.2009	15 059 291	8 066 070	2 797 144	25 922 504
<i>Akumuleeritud kulum 31.12.2009</i>	<i>-1 346 116</i>	<i>-4 837 847</i>		<i>-6 183 963</i>
Jääkväärtus 31.12.2009. a	13 713 174	3 228 223	2 797 144	19 738 541

Lisa 11 Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustused	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	400 955	1 264 937
Pikaajaliste liisingkohustuste lühiajaline osa	336 775	494 069
Muud laenud	2 189 526	1 946 858
Lühiajalised laenud	1 280 451	806 526
Muud	5 919	0
Võlakohustused kokku	4 213 626	4 512 390

Lühiajaliste laenude saldo seisuga 31.12.2009. a sisaldab järgmisi suuremaid kohustusi:

- Ühisliisinguga sõlmitud kapitalirendilepingute lühiajalist osa summas 336 775 krooni
- Laen Hansaehituselt summas 1 950 000 krooni.
- Paevälja pst 5 järeelmaksuga ostu lühiajaline osa summas 158 781 krooni
- Narva mnt 150/73 erastamistasu lühiajaline osa 80 745 krooni.
- Omaniku poolt antud intressita laenust summas 1 280 451 krooni.
- Laene Ühis pangast summas 400 955 krooni.
- Laen Hansaehitus OÜ 250 000 krooni

Lisa 12 Maksuvõlad

	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Maksuvõlad kokku	924 910	968 769

Lisa 13 Muud võlad

	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Võlad töövõtjatele	845 491	1 193 217
Võlad tarnijatele	1 199 637	1 418 048
Ostjate ettemaksud	334 209	334 209
Intressivõlad	22 851	5 465
Võlad Kokku	2 402 188	2 950 939

Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Pikaajalised võlakohustused kokku	3 803 222	4 520 261
- Liisingkohustuse pikaajaline osa	234 646	283 792
-Laenude pikaajaline osa	2 004 121	2 430 073
-Erastamise järelmaks	1 564 455	1 806 395

31.12.2009 seisuga koosneb järgmistest suurematest laenukohustuste pikaajalistest jääkidest:

- summas 1 564 455 koosneb Paevälja pst 5 järelmaksuga erastamine 8 aastase järelmaksuga summas 1 111 460 krooni +Narva mnt 150/73 erastamistasu summas 452 995 krooni.
- Laenud Ühispangast 2 004 121 krooni tagastamistähtajaga 2014. aasta ja intress Eesti panga baasintress+1,9%

Lisa 15 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2009. a jaguneb ettevõtte osakapital 1 osaks. Osakapitali nimiväärtus on 40 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 a. moodustab 42 559 tuhat krooni (31.12.2008. a: 39 372) tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 937 (2008. a:8 268) tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 33 622 (2008. a: 31 104) tuhat krooni.

Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendi kohustus

	31.12.2009. a	31.12.2008. a
Kapitalirendi võlgnevus	571 421	747 868
<i>sh. maksetähtajaga</i>	336 775	
<i>kuni 1 aasta</i>		464 076
<i>1-5 aastat</i>	234 646	283 792
	2009. a	2008. a
Intressimäärade vahemik	10-12%	10-12%
Alusvaluutad	EEK, EUR	EEK, EUR

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

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

Müügid	2009. a	2008. a
Kontsernisisesed müügid kokku	333 791	514 300
Ostud	2009. a	2007. a
Kontsernisisesed ostud kokku	333 791	514 300
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.		

Nõuded/ kohustused	2009. a
Kontsernisisesed nõuded/ kohustused	
Laen Keskkonnahooldus-Kaunimad Aiad	190 977
Laen Keskkonnahooldus-Eesti Seeme	1 290 000
Laen Keskkonnahooldus-Redstar Invest	710 000
Laen Redstar-eesti Seeme AS	2 671 810
Laen Eesti Seeme-Vudink	650 000

EMAETTEVÕTJA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

kroonides

Skeem 1

	2009. a	2008. a
Müügitulu	945 310	1 432 318
Muud äritulud	7 375	38 585
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 857	-498 732
Muud tegevuskulud	-170 764	-192 891
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-92 396	-132 991
Muud ärikulud	-12 895	-16 943
Ärikasum	587 773	629 346

Finantstulud ja -kulud	4 668	44 346
Kasum enne tulumaksustamist	592 441	673 692
Aruandeaasta puhaskasum	592 441	673 692

Bilanss

Kroonides 31. detsembri seisuga

	2009	2008
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	55 080	61 782
Aksiad ja väärtpaberid	455 021	1 693
Nõuded	1 518 206	1 958 711
Intressid	163 927	104 573
Ettemaksed	18 475	10 000
Käibevara kokku	2 210 709	2 136 759
Põhivara		
Pikaajalised investeeringud	20 437 809	20 437 809
Materiaalne põhivara	2 480 924	2 505 884
Põhivara kokku	22 918 733	22 943 693
Immateriaalne põhivara		
VARAD KOKKU	25 129 442	25 080 452
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	5 919 036	6 159 854
Võlad	412 571	362 158
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>6 331 607</i>	<i>6 522 012</i>
<i>Pikaajalised kohustused</i>	<i>749 062</i>	<i>1 102 108</i>
Kohustused kokku	7 080 669	7 624 120
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	17 412 332	16 738 640
Aruandeaasta kasum	592 441	673 692
Omakapital kokku	18 048 773	17 456 332
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	25 129 442	25 080 452

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides 31. detsembri seisuga

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2007. a	40 000	4 000	16 738 640	16 782 640
Aruandeaasta puhaskasum	0		673 692	673 692
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

Rahavoogude aruanne

kroonides

	2009. a	2008. a
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	587 773	629 346
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	92 396	132 991
Ärikasumi korrigeerimised ¹	-4 668	44 346
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-454 247	38 378
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 009	-739 125
Rahavood äritegevusest kokku	258 263	105 936
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	0
Materiaalse põhivara müük	0	288 136
Antud laenud	0	-89 381
Antud laenude tagasimaksed	328 900	221 100
Rahavood investeerimistegevusest kokku	328 900	419 855
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	1 545 975
Laenude tagasimaksed	-623 865	-2 187 423
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-593 865	-641 448
RAHAVOOD KOKKU	-6 702	-115 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 782	177 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 080	61 782

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 2010. a

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Redstar Invest OÜ 2009 majandusaasta aruande allkirjastamine 20. juuni 2010 (aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 20 juuni 2010):

Sven Honga
Juhatuse esimees

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku kanda 2009. aasta kasum summas 3 187 487 krooni eelmiste perioodide kasumite reale.

Osanike nimekiri:

Sven Honga 3731004220 100%

Aruande digitaalallkirjad

osaühing REDSTAR INVEST (registrikood: 10806017) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN HONGA	Juhatuse liige	29.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Oleme auditeerinud Redstar Invest OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse 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 audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse 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 Redstar Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Inge Palgi
/allkirjastatud digitaalselt/

kutsetunnistus nr. 483

29. juunil 2010.a.

OÜ Audit Partner
Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141
Audiitorettevõtja tegevusloa nr. 87

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing REDSTAR INVEST (registrikood: 10806017) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	29.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	29503877	75.87%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9383919	24.13%	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