

30-06-2005

25

Kiina Iher
KONTROLLITUD

OÜ KESKLINNA PARGID


Majandusaasta aruanne

2004

2004.aasta majandusaasta aruanne

30-06-2005

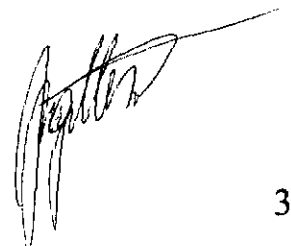
Ärinimi	OÜ Kesklinna Pargid
Äriregistri kood	10345779
Aadress	Nunne 2, Tallinn 10133
Telefon	372 644 4415
Fax	372 644 4817
Elektronpost	<u>kesklinna.pargid@domus.ee</u>
Põhitegevusala	Haljastuse hooldus ja remont
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2004
Tegevjuht	Virge Messer
Audiitor	Fraumel OÜ Margit Keskküla
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamine ettepanek 3. Osanike nimekiri



SISUKORD

30-06-2005

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	12
Lisa 2 Raha ja pangakontod	15
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 4 Mitmesugused nõuded	15
Lisa 5 Viitlaekumised ja ettemaksed	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Võlakohustused	16
Lisa 8 Maksunõuded ja –kohustused	17
Lisa 9 Viitvõlad	18
Lisa 10 Müügitulud	18
Lisa 11 Muud äritulud	18
Lisa 12 Kaubad, materjal ja teenused	18
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 14 Muud ärikulud	19
Lisa 15 Finantstulud ja –kulud	19
Lisa 16 Bilansivälised varad	20
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	20
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele	22
Audiitori järeldusotsus	23
Kasumi jaotamise ettepanek	24
Osanike nimekiri	25



TEGEVUSARUANNE

30 -06- 2005

Sissejuhatus

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

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

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

Tulud, kulud ja kasum

2004.aasta netokäive oli 8,7 miljonit krooni (2003.aasta vastav näitaja 8,1 miljonit, 2002.aastal 7,2 miljonit krooni). Käibe kasv võrreldes 2003.aastaga 0,6 miljonit krooni ehk 8% on seletatav aktiivsema haljastustööde pakkumise ja teostamisega erasektoris. Teenuste väljamüügihinnad tõusnud ei ole.

Kogukäibest 95% moodustas haljastusteenuste müük (2003.aasta vastav näitaja 94%, 2002.aastal 95%), haldusteenuste müük 3,5% (2003.aastal 6%; 2002.aastal 5%) . 1,5% kogukäibest moodustasid kauba edasimüük ja muud teenused.

2004.aastal täideti kahte riigihanget:

1. „Tallinna kesklinna linnaosa haljasalade hooldus perioodil 2002 – 2004“ maksumusega 7 miljonit krooni. Tellijaks Tallinna Kesklinna Valitsus.
2. „Kristiine linnaosa haljasalade aastaringne hooldus perioodil 2003 – 2005“ maksumusega 0,9 miljonit krooni. Tellijaks Kristiine Linnaosa Valitsus.

Riigihangete kõrval olid 2004.aastal suuremad tööd:

1. Põhja-Tallinna linnaosa valitsuse poolt tellitud Stroomi puhkeala heakorratööd maksumusega 228 tuhat krooni.
2. Tallinna Linna- ja Kesklinna Valitsuse poolt tellitud
 - Töötute rakendamine hädaabitöödel maksumusega 99 tuhat krooni;
 - Sanitaarraided Toompargis maksumusega 76 tuhat krooni.
 - Tänavapuude hooldusloikused ja ohtlike puude sanitaarraie Tallinna linna haldusterritooriumil maksumusega 98 tuhat krooni.
3. Erafirmade poolt tellitud:
 - Puude ja võsa raie Lauri teel maksumusega 63 tuhat krooni;
 - Korterehamu aadressiga Pärnu mnt 102D haljastus maksumusega 51 tuhat krooni.
4. Nii riigiasutuste kui erafirmade poolt tellitud jõulukuuskede, -vanikute ja -kaunistustega seotud tööd maksumusega 144 tuhat krooni.

Kogu ettevõtte tegevus toimus 2004.aastal Tallinna piires. 2005.aastal on plaanis laiendada oma tegevust ka väljapoole.

Ärikulud moodustasid 2004.aastal kokku 8 miljonit krooni (2003.a vastav näitaja 8 miljonit, 2002.aastal 7 miljonit krooni). Ärikulud on jäänud võrreldes 2003.aastaga samale tasemele seoses sisseostetavate materjalide ja teenuste hinnalangusega ning efektiivsema majandamisega.

30-06-2005

Kogukasum moodustas 2004.aastal 0,7 miljonit krooni (2003.aastal 0,09 miljonit, 2002.aastal 0,2 miljonit krooni). Kasumi kasv võrreldes 2003.aastaga 0,61 miljonit krooni on saavutatud kulude tuntava kokkuhoiuga tulude suurenemise juures.

Investeeringud

2004. a soetati haljastustegevuses kasutatavaid masinaid ja seadmeid 133 tuhat krooni eest. Lõpetamata ehitistele tehti kulutusi summas 2,8 miljonit krooni, sellest transpordiosakonna olmekompleksiks ning tehnika hooldusbaasiks tarviliku angaari tarbeks 2,4 miljonit krooni ning majandustegevuses kasutatavate administratiivruumide tarbeks 0,4 miljonit. Administratiivruumid tunnistati 2004.aasta lõpus valmisolevaks ning arvati maa ja ehitiste bilansirühma koosseisu.

OÜ Kesklinna Pargid on pidevalt panustanud tootearendusse ja tegevuse efektiivsuse tõstmisesse.

Majandusaastal alustati kvaliteedi- ja keskkonnaalase integreeritud juhtimissüsteemi loomist. Taotletakse ISO sertifikaate 9001 ja 14004.

Projekti kogumaksumuseks hinnatakse 120 tuhat krooni, millest kulub koolitusele 67% ning sertifitseerimistoimingutele 33%. Koolituskulude osaliseks tasumiseks taotletakse toetust Eesti Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest.

Personal

OÜ Kesklinna Pargid töötajate keskmine arv majandusaastal oli 58 (vähenemine võrreldes 2003.aastaga 5 inimest), palgakulu kokku 3 590 tuhat krooni (2003.a vastav näitaja 3 594 tuhat krooni), sealhulgas juhatuse ja nõukogu tasud 61,5 tuhat krooni (2003.aastal 62 tuhat krooni), tegevjuhi tasud 107 tuhat krooni (2003.aastal 123 tuhat krooni). Tööjõukulude vähenemine võrreldes 2003.aastaga 0,1% võrra on seletatav töötajate arvu vähenemise, premeerimissüsteemi ümbervaatamise ning töö intensiivistamisega.

Kutsehaiguse hüvist maksti 2004.aastal 28 tuhat krooni (2003. aastal 83 tuhat krooni).

2005.aastal leiab suuremahuliste riigihangete lõppemisel ettevõttes rakendust 35-45 põhikohaga töötajat, töömahtude ajutisel suurenemisel kaasatakse lisaks lepingulisi töötajaid.

Ühele nõukogu liikmele maksti igakuist kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest 1000 krooni. Nõukogu liige kasutas isiklikku sõiduautot OÜ Kesklinna Pargid äritegevusele kaasaaitamiseks ja probleemide lahendamiseks.

Täiendavaid soodustusi juhtimis- ja kontrollorgani liikmetele tehtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Suurendada erasektorile osutatavate haljastusteenuste mahtu; osaleda riigihanke avatud pakkumistel; akrediteeritud ISO 9001 ja ISO 14001 sertifikaat.

Virge Messer juhatuse liige 18.04.....2005
Üllar Vaserik juhatuse liige 18.04.....2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

30-06-2005

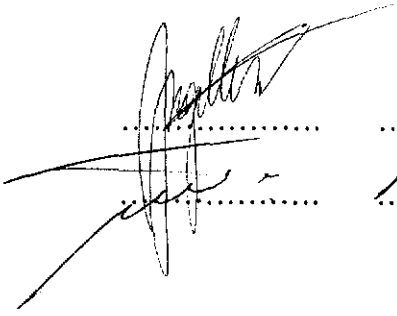
JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Kesklinna Pargid juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kesklinna Pargid finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (20.02.2005), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kesklinna Pargid on jätkuvalt tegutsev.

Virge Messer

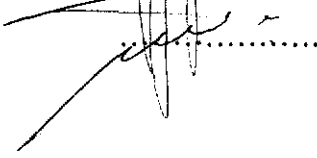
juhatuse liige


.....

18.04.....2005

Üllar Vaserik

juhatuse liige

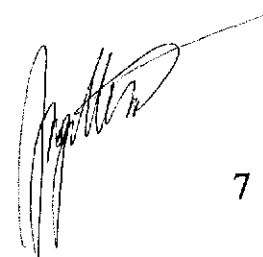

.....

18.04.....2005

30-06-2005

BILANSS
(kroonides)

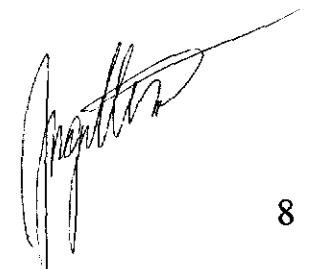
VARAD	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003 korrigeeritud
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	403 091	1 017 063
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		730 859	227 961
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		- 2 903	- 7 000
Kokku nõuded ostjate vastu	3	727 956	220 961
Mitmesugused nõuded	4	5 083	2 161
Viitlaekumised	5	583	1 129
Ettemaksed	5	27 650	11 197
Varud		0	16 950
KÄIBEVARA KOKKU		1 164 363	1 269 461
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		464 810	0
Masinad ja seadmed		1 987 575	1 957 467
Muu materiaalne põhivara		54 143	98 368
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		- 1 202 836	- 1 045 878
Lõpetamata ehitised		2 338 277	0
Kokku materiaalne põhivara	6	3 641 969	1 009 957
PÕHIVARA KOKKU		3 641 969	1 009 957
VARAD KOKKU		4 806 332	2 279 418



30 -06- 2005

PASSIVA

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003 korrigeeritud
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	7	750 000	0
Võlad tarnijatele		139 473	109 085
Mitmesugused võlad	17	9 567	0
Maksuvõlad	8	377 722	438 497
Viitvõlad	9	305 551	402 518
Lühiajalised kohustused kokku		1 582 313	950 100
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	7	1 150 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		1 150 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		2 732 313	950 100
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		620 000	620 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		253 471	253 471
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		455 847	359 426
Aruandeaasta kasum		744 701	96 421
OMAKAPITAL KOKKU		2 074 019	1 329 318
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 806 332	2 279 418

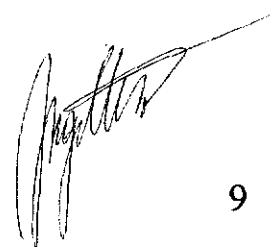


30-06-2005

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	10	8 743 990	8 092 222
Muud äritulud	11	1 698	37 952
KOKKU ÄRITULUD		8 745 688	8 130 174
Kaubad, materjal ja teenused	12	1 922 702	2 151 321
Mitmesugused tegevuskulud	13	940 614	684 364
Tööjõukulud			
Palgakulud		3 589 944	3 594 281
Kutsehaigushüvis		28 693	83 254
Sotsiaalmaks		1 182 247	1 214 880
Tööjõukulud kokku		4 800 884	4 892 415
Põhivara kulum ja väärtuse langus			
Põhivara kulum		301 953	301 478
Kahjum põhivara mahakandmisest		2 674	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus kokku	7	304 627	301 478
Muud äriikulud	14	717	17 021
KOKKU ÄRIKULUD		7 969 544	8 046 599
Ärikasum (-kahjum)		776 144	83 575
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud	15	8 572	13 054
Finantskulud	7; 15	40 015	208
Finantstulud ja -kulud kokku		- 31 443	12 846
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		744 701	96 421

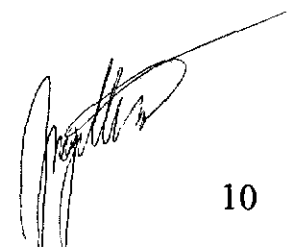


RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

30-06-2005

	Lisa nr.	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (-kahjum)		744 701	96 421
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	6	301 953	294 401
Kasum(-)/kahjum(+) põhivara müügist	6	- 1 695	-22 700
Kasum(-)/kahjum(+) põhivara mahakandmisest		2 674	7 077
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 525 824	43 570
Varude muutus		16 950	-4 584
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		632 213	106 840
Kokku rahavood äritegevusest		1 170 972	521 025
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	6	- 2 936 639	-715 202
Materiaalse põhivara müük	6	1 695	59 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 2 934 944	- 656 202
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	1 300 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	7	- 150 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 150 000	0
RAHAVOOD KOKKU		- 613 972	-135 177
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		1 017 063	1 152 240
Raha ja ekvivalentide muutus		- 613 972	-135 177
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpuks		403 091	1 017 063



30-06-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

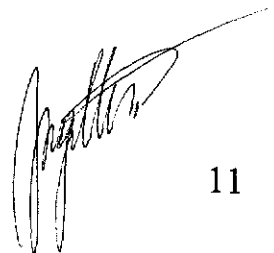
OÜ Kesklinna Pargid osakapitali suuruseks on 620 000 (kuussada kakskümmend tuhat) krooni, mille moodustab 1 (üks) osa nimiväärtusega 620 000 (kuussada kakskümmend) krooni.

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

Reservkapital summas 253 471 krooni koosneb äriseadustikus nõutud reservkapitalist 253 471 krooni.

2003.aasta kasum 96 421 krooni liideti 2001. ja 2002.aasta kasumile. Jaotamata kasumiks varasemate perioodide eest jäi seisuga 31.12.2003 455 847 krooni.

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkap	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2002	620 000	253 471	359 426	1 232 897
Aruandeperioodi puhaskasum (- kahjum)	-	-	96 421	96 421
Saldo seisuga 31.12.2003	620 000	253 471	455 847	1 329 318
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	744 701	744 701
Saldo seisuga 31.12.2004	620 000	253 471	1 200 548	2 074 019



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

30-06-2005

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Andmete esitusviiside muutus

2004.aastal klassifitseeriti üks põhivaraobjekt muu põhivara rühmast masinate ja seadmete rühma. Andmete võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud bilansiandmeid seisuga 31.12.2003 järgnevalt:

Masinaid ja seadmed	+ 6 962 krooni (varem 1 950 505, peale korrigeerimist 1 957 467)
Muu põhivara	- 6 962 krooni (varem 105 330, peale korrigeerimist 98 368).

2004.aastal hinnati ümber maksuvõlgade esitusviis. Varasemalt kajastati maksuvõlgade rühmas üksnes kassapõhise arvestuse järgi arvestatud maksukohustused, tekkepõhiselt arvestatud maksukohustused kajastati viitvõlgades.

Alates 2004.aastast kajastatakse kõik maksukohustused, olenemata arvestusviisist, maksuvõlgade real.

Andmete võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud bilansiandmeid seisuga 31.12.2003 järgnevalt:

Maksuvõlad	+ 139 026 (varem 299 471, peale korrigeerimist 438 497);
Võlad töövõtjatele	- 50 092 (varem 451 066, peale korrigeerimist 400 974);
Muud viitvõlad	- 88 934 (varem 90 478, peale korrigeerimist 1 544).

Finantsvara ja -kohustused

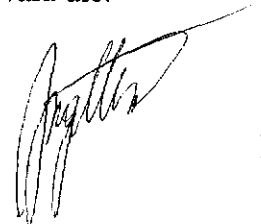
Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

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

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



Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning Rahaturufondi (alates 2004.a lõpust Likviidsusfond) osakuid.

30-06-2005

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

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

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, allahindlusi tehtud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest.

Varude kuludes kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 5 000 (viis tuhat) krooni. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

OÜ Kesklinna Pargid kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest on materiaalse põhivara gruppidele määratud järgmised kulumi normid:

Materiaalse põhivara grupp	Kulumi norm	Kasulik eluiga
Ehitised	2-10%	10-50
Masinad ja seadmed	10 – 33%	3 – 10 aastat
Sõidukid	20%	5 aastat
Muu inventar	20%	5 aastat

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

30-06-2005

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

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

Kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Põhivara parendusväljaminekud, mis tõstavad oluliselt objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel (rekonstrueerimine, renoveerimine), kapitaliseeritakse bilansis põhivara soetusmaksumuse suurendamisena.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

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

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

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

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

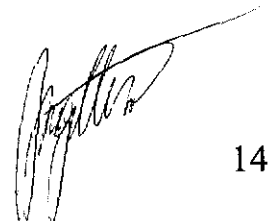
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud ostutehingu kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Reservid

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.



30-06-2005

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Töötajate poolt väljateenitud puhkusetasu reserv kajastatakse kasumiaruandes tööjõukuludes ning bilansis lühiajalistes kohustustes real "Võlad töövõtjatele". Koosneb palga- ja sotsiaalmaksude osast.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevara ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2

Raha ja pangakontod

(kroonides)

Nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Raha kassas	3 954	37
Raha pangas	137	583 026
Raha Likviidsusfondis	399 000	434 000
Raha kokku	403 091	1 017 063

Lisa 3

Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

Nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	730 859	227 961
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	- 7 000	-4500
Aruandeperioodil laekunud ebatõenäoliseks tunnistatud arveid	7 000	15252
Aruandeperioodil ebatõenäoliseks tunnistatud arved	- 2 903	-7000
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	- 2 903	-7000
Nõuded ostjate vastu kokku	727 956	220 961

Lisa 4

Mitmesugused nõuded

(kroonides)

Nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Ekstlikult üle kantud riigilõivu tagastusnõue Maksu- ja Tolliameti vastu	1 330	0
Majandusavansid aruandva isiku vastu	3 753	2 161
Mitmesugused nõuded kokku	5 083	2 161

30-06-2005

Lisa 5
Viitlaekumised ja ettemaksed
(kroonides)

Nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Likviidsusfondi intressid viitlaekumisena	583	1 129
Ettemakstud varakindlustus	25 535	4 800
Ettemakstud ajakirjanduse tellimus	1 515	630
Ettemakstud reklaam	600	5 767
Ettemaksed kokku	27 650	11 197

Lisa 6
Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus					
Saldo seisuga 31.12.2003	-	1 957 467	98 368	-	2 055 835
Soetused 2004.a	-	133 552	-	2 803 087	2 936 639
Lisandunud lõpetamata ehitistest 2004.a	464 810	-	-	- 464 810	0
Müügid (-) 2004	-	-46 500	-	-	- 46 500
Mahakandmised (-) 2004	-	- 56 944	- 44 225	-	- 101 169
Soetusmaksumuse saldo seisuga 31.12.2004	464 810	1 987 575	54 143	2 338 277	4 844 805
###					
Akumuleeritud kulum					
Saldo seisuga 31.12.2003	-	964 826	81 052	-	1 045 878
2004.a kulum	-	296 137	5 816	-	301 953
Müüdid ja mahakantud vara kulum 2003.	-	- 100 770	- 44 225	-	- 144 995
Akumuleeritud kulumi saldo seisuga 31.12.2004	-	1 160 193	42 643	-	1 202 836
Jääkmaksumus					
Jääkmaksumuse saldo seisuga 31.12.2003	-	992 641	17 316	-	1 009 957
Jääkmaksumuse saldo seisuga 31.12.2004	464 810	827 382	11 500	2 338 277	3 641 969

Masinate ja seadmetena kajastatakse transpordivahendeid, haljastustööl tarvilikke masinaid ja muid töövahendeid; muu inventarina kontoritehnikat ja -inventari.



2004.aasta suuremad investeeringud masinatesse-seadmetesse olid mikrotraktor, puude seisukorra hindamiseks soetusmaksumusega 43 810 ning väiketraektor soetusmaksumusega 30 509 krooni.

3 0 -06- 2005

2004.aastal müüdi üks täielikult kulunud, tehniliselt mittekorras olev sõiduauto müügihinnaga 1 695 krooni, kasum põhivara müügist 1 695 krooni.
 Maha kanti kasutuskõlbmatuks muutunud vara maksumuses 101 169 krooni, kahjum põhivara mahakandmisest 2 674 krooni.

Täielikult amortiseerunud (0-jääkväärtusega), kuid veel kasutuses oleva põhivara soetusmaksumus seisuga 31. 12. 2004 oli 523 595 krooni. Seisuga 31. 12. 2003. a seisuga oli nimetatud summa 286 912 krooni.

Materiaalset põhivara 2004.aastal alla ei hinnatud, küll aga suurendati ühe põhivara objekti kulumi normi.

Lisa 7
Võlakohustused
 (kroonides)

2004.aastal Eesti Ühispangalt kaks laenu kogusummas 2,05 miljonit krooni eesmärgiga soetada ettevõtte majandustegevuseks tarvilikud hooned.

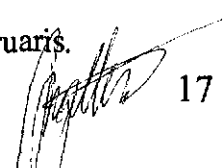
	Ühispank	Ühispank	Kokku
Laenu summa	1 600 000	450 000	2 050 000
Tasumise tähtaeg	2007	2005	X
Tasutud 2004.aastal	150 000	-	150 000
Laenu saldo seisuga 31.12.2004	1 450 000	450 000	1 900 000
Kuulub tasumisele 2005.aastal	300 000	450 000	750 000
Kuulub tasumisele 2006.- 2007.aastal	1 150 000	-	1 150 000
Intressimäär	4,85% laenujäägilt	4,5% laenujäägilt	X
Tasutud intresse 2004.aastal	37 407	2 608	40 015

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Männiku tee 123/10, Tallinn, summas 2,3 miljonit krooni.

Lisa 8
Maksunõuded ja -kohustused
 (kroonides)

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	101 285	0	80 476
Üksikisiku tulumaks	0	93 661	0	130 491
Sotsiaalmaks	0	173 030	0	215 214
Töötuskindlustusmaks	0	6 287	0	8 378
Erisoodustuste tulumaks	0	107	0	493
Kogumispensioni makse	0	3 352	0	3 446
Kokku	0	377 722	0	438 497

Maksuvõlad on lühiajalised ja kuuluvad maksmisele 2004.a jaanuaris-veebruaris.

 17

30-06-2005

Lisa 9
Viitvõlad
(kroonides)

Nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele	305 551	400 974
Muud viitvõlad	-	1 544
Kokku viitvõlad	305 551	402 518

Võlg töövõtjatele sisaldab detsembrikuu netotöötasu summas 169 641 krooni ja puhkusetasude reservi brutotasu koos arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga summas 135 910 krooni.

Lisa 10
Müügitulud
(kroonides)

OÜ Keslinna Pargid osutab teenuseid ja müüb kaupu Eesti piires.

Netokäive jaguneb järgmiselt:

Nimetus	2004		2003	
	Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Haljastusteenuste müük	8 297 616	95%	762 9454	94%
Tulud haldusteenustest	314 705	3,5%	462 768	6%
Muud	131 669	1,5%	-	-
Kokku müügitulud	8 743 990	100	8 092 222	100%

Lisa 11
Muud äritulud
(kroonides)

Nimetus	2004		2003	
	Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Laekunud lootusetut võlga	0	-	15 252	40%
Kasum põhivara müügist	1 695	100%	22 700	60%
Muud	3	-	-	-
Kokku muud äritulud	1 698	100%	37 952	100%

Lisa 12
Kaubad, materjal ja teenused
(kroonides)

Nimetus	2004		2003	
	Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Ostetud materjalid	1 359 404	71%	840 440	39%
Ostetud teenused	563 298	29%	1 310 881	61%
Kokku materjal, teenused	1 922 702	100%	2 151 321	100%

30-06-2005

Lisa 13
Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

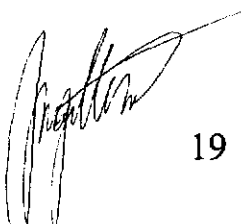
Nimetus	2004		2003	
	Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Ruumide haldamisega seotud kommunaalkulud	449 125	48%	302 760	44%
Kontoritarbed	12 827	2%	14 658	2%
Sidekulud	59 127	6%	71 370	10%
Seadmete, töövahendite kulud	67 021	7%	113 606	17%
Arenduskulud	352 514	37%	181 970	27%
Kokku mitmesugused tegevuskulud	940 614	100%	684 364	100%

Lisa 14
Muud ärikuulud
(kroonides)

Nimetus	2004		2003	
	Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Mitmesugused riigilõivud	75	10%	12 121	71%
Kohalikud maksud	-	-	4 900	29%
Muud viivised	162	23%	-	-
Muud kulud	480	67%	-	-
Kokku muud ärikuulud	717	100%	17 021	100%

Lisa 15
Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

Nimetus	2004		2003	
	Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Finantstulud				
Saadud laenuintresse	-	-	361	3%
Saadud intresse pangalt, Likviidsusfondist	8 572	100%	12 659	97%
Kokku finantstulud	8 572	100%	13 054	100%
Finantskulud				
Intressikulud	40 015	100%	208	100%
Kokku finantskulud	40 015	100%	208	100%
Kokku finantstulud ja -kulud	- 31443	-	12 846	-



30-06-2005

Lisa 16
Bilansivälised varad
(kroonides)

Nimetus	2004	2003
Saldo perioodi algul	87 130	67 925
Võetud täiendavalt arvele	14 733	19 205
Kantud maha	23 383	0
Saldo perioodi lõpus	78 480	87 130

Materiaalne põhivara, maksumusega alla 5 000 krooni, loetakse väheväärtuslikuks varaks ja kantakse kohe kuludesse, pidades nende üle siiski bilansivälisest arvestust.

Bilansivälise vara inventuur viiakse läbi üks kord aastas, vajadusel sagedamini. Igale varale on kinnitatud varaliselt vastutav isik.

Lisa 17
Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

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

Seotud osapoolteks on loetud:

- 1) Emaettevõtte (AS Domen Grupp);
- 2) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (OÜ Rakvere Elamuhoidus; OÜ Rakvere Linnahoidus; OÜ Põlva Maja);
- 3) Ettevõtte juhatus ja nõukogu, lisaks eelnevalt nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ostu-, müügi- ja laenutehingud

OÜ Kesklinna Pargid on sõlminud seotud osapooltega kauba- ja teenuste ostu-, müügi- ning laenutehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Osapoole kirjeldus	2004				2003		
	Ost	Müük	Laen	Saldo	Ost	Müük	Saldo
Domen Grupp AS	270 079	0		0	160 000	0	0
Põlva Maja OÜ	0	22 325		0	0	0	0
Rakvere Elamuhoidus OÜ	49 545			9 567	0	0	0
Teenuste ost-müük kokku	319 624	22 325		9 567	160 000	0	0
Domen Grupp OÜ			328 000	0	0	0	0
Põlva Maja OÜ			92 500	0	0	0	0
Rakvere Linnahoidus OÜ			200 000	0			
Laenud kokku			620 500	0	0	0	0
Kokku seotud osapooled	319 624	22 325	620 500	9 567	160 000	0	0

30-06-2005

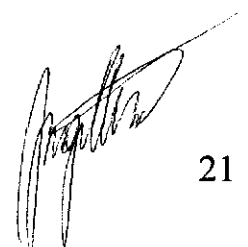
Ettevõtte hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Saadud laenud on olnud lühiajalised ning kontsernisisesed huve arvestades intressivabad.

Juhatusle ja nõukogule makstud tasud


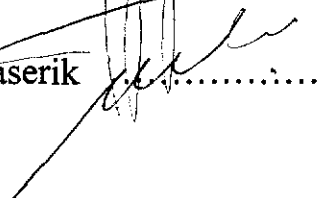
OÜ Kesklinna Pargid on aruandeaastal juhatusele maksnud tasusid 36 tuhat krooni ning nõukogu liikmetele 25,5 tuhat krooni. Ühele nõukogu liikmele on makstud majandustegevusele kaasaaitamise eest isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 12 tuhat krooni.

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta.


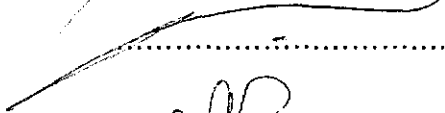

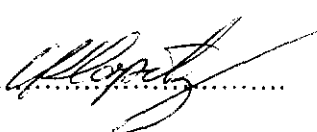


Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2004.a majandusaasta aruandele ³⁰⁻⁰⁶⁻²⁰⁰⁵

OÜ Keslinna Pargid juhatus on koostanud 2004.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus liige	Virge Messer		18.04.2005
Juhatus liige	Üllar Väserik		18.04.2005

Nõukogu liikmed:

Woldemar Kiviaed		23.04.2005
Andres Jaadla		23.04.2005
Ly Pärn		23.04.2005
Udo Klopets		23.04.2005

30-06-2005

FRAUMEL.....

Audiitori järeldusotsus OÜ KESKLINNA PARGID osanikele.

Oleme kontrollinud OÜ KESKLINNA PARGID 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6 kuni 21. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004. aasta finantstulemuseks 744 701.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004.a.

4 806 332.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulisel osal õigesti ja õiglaselt OÜ KESKLINNA PARGID finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

03.03.2005.a., Rakveres



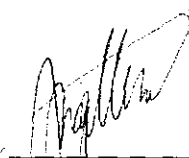
EESTI VABARIIK
VANNUTATUD AUDITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305

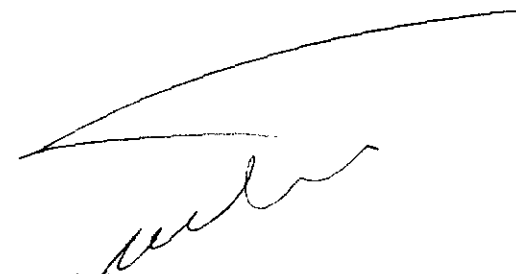
30-06-2005

Kasumi jaotamise otsus

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	455 848 krooni
Aruandeaasta kasum	744 701 krooni
Kokku jaotamata kasum	1 200 549 krooni

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.


Virge Messer
Juhatuseliige


Üllar Vaserik
Juhatuseliige

30-06-2005

OSANIKE NIMEKIRI

AS DOMEN GRUPP
Reg.nr. 10895972
Aadress: Kunderi 6, Rakvere, 44307

AS Domen Grupp omab 100% OÜ Keslinna Pargid osadest ehk 1 (üks) osa
nominaalväärtusega 620 000 (kuussada kakskümmend tuhat) krooni.

Soetamisaeg: november 2002.

