

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Kesklinna Pargid

registrikood: 10345779

tänavanimi: Raua

maja number: 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 6444415

faks: +372 6444817

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Kapitalirent	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Müügitulu	15
Lisa 8 Muud äritulud	15
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Muud ärikulud	16
Lisa 13 Intressikulud	16
Lisa 14 Intressitulud	16
Lisa 15 Tulumaks	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

2003. aastal reorganiseeriti AS Kesklinna Pargid osaühinguks, kuna tegemist on suhteliselt väikese ja lihtsa struktuuriga ettevõttega. OÜ Kesklinna Pargid kuulub kontserni, mille emaettevõtteks on AS Domen Grupp (registri number 10895982; aadress Kunderi 6, Rakvere 44307). AS Domen Grupp omab 100% OÜ Kesklinna Pargid osadest.

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

TULUD, KULUD JA TULEM

Nimetus	Näitaja 2017 (eurot)	Näitaja 2016 (eurot)	Juurdekasv/ kahanemine(-) absoluutsuuruses 2017/2016 (eurot)	Juurdekasv/ kahanemine (-) 2017/2016 %-des
<i>Käive</i>	361 309	344 730	+ 16 579	+ 5%
<i>Muud äritulud</i>	378	5 570	- 5 192	- 93%
Äritulud kokku	361 687	350 300	+ 11 387	+ 3%
<i>Kaubad, materjalid, teenused</i>	142 266	161 900	- 19 634	- 12%
<i>Mitmesugused tegevuskulud</i>	42 309	38 222	+ 4 087	+ 11%
<i>Tööjõukulud</i>	136 662	109 241	+ 27 421	+ 25%
<i>Vara kulum ja väärtuse langus</i>	38 721	31 827	+ 6 894	+ 22%
<i>Muud ärikulud</i>	867	127	+ 740	+ 583%
Ärikulud kokku	360 825	341 317	+ 19 508	+ 6%
<i>Finantstulud ja -kulud (saldeeritud)</i>	- 255	+ 275	- 530	- 193%
<i>Ettevõtte tulumaks dividendidelt</i>	- 20 250	0	+ 20 250	+ 100%
Puhaskasum (-kahjum)	- 19 643	+ 9 258	- 28 901	- 312%

Käive

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

2017. aastal täideti 6 (2016.aastal 7) riigihanget kogumaksumusega 312 tuhat eurot ehk 86% kogukäibest

(2016.aastal 270 tuhat eurot ehk 78%).

Peale riigihangete on tehtud töid ja pakutud teenuseid kokku 49 tuhat eurot ehk 14% kogukäibest (2016.aastal 75 tuhat eurot ehk 22%) .

Kokku on käive suurenenud 17 tuhande euro võrra (2015.aastal käibe kasv 59 tuh eurot).

Suurenenud on riigihangete maht 42 tuh euro võrra (2016.aastal + 29 tuh eurot), samas kui muude tellimustööde maht on vähenenud 26 tuh euro võrra (2016.aastal + 30 tuhat eurot).

Kogu ettevõtte tegevus toimus aruandeaastal Eesti riigi territooriumil.

Piirkonniti jagunes tööde tellimine järgmiselt:

- Tallinna linn ja Harjumaa 68% (2016.aastal 72%);
- Rakvere linn 7% (2016.aastal 7%);
- Pärnu linna 25% (2016.aastal 19%).

Kaubad, materjalid, teenused

Põhitegevuse otseste kulude vähenemine 19 tuhande euro võrra (2016.aastal + 27 tuhat eurot) on tingitud ühe materjalimahuka hanke ärajäämisest.

Mitmesugused tegevuskulud

Nimetatud rühmas kajastatud kulude suurenemine 7 tuhande euro võrra (2016.aastal - 7 tuhat eurot) on peamiselt tingitud töövahendite hoolduskulude suurenemisest.

Tööjõukulud

OÜ Kesklinna Pargid töötajate keskmine arv oli majandusaastal 10 (2016.aastal 8), palgakulu kokku 102 tuhat eurot (2016.aastal 82 tuhat eurot), sealhulgas juhtide tasud 26 tuhat eurot (2016.aastal 21 tuhat eurot). Täiendavaid soodustusi juhtimis- ja kontrollorgani liikmetele tehtud ei ole.

Tööjõukulud ühe töötaja kohta on võrreldavad 2016.aasta kuludega.

Töövõljas on 2016. aastaga võrreldes vähenenud 16% (2016.aastal + 36%).

Vara kulum ja väärtuse langus

Kulude suurenemine 7 tuhande euro võrra tuleneb juurde soetatud varade kulumi lisamisest ning mõne olemasoleva vara kulumi ümberarvestamisest (2016.aastal - 4 tuhat eurot).

Muud ärikulud

Nimetatud rühmas kajastatakse riigilõive, kohalikke makse, ühingute liikmemakse ja muid kulusid.

Puhaskasum (-kahjum)

2017.aasta kujunes kahjumiks 19 tuhat eurot (2016.aastal kasum 9 tuhat eurot).

Nii äritulud kui ärikulud suurenesid, kuid kulud suurenesid rohkem.

INVESTEERINGUD

2017.aastal investeeriti masinapargi täiendamisse kokku 42 tuh eurot (2016.aastal 20 tuh).

FINANTSNÄITAJAD

Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

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

OÜ Kesklinna Pargid 2017.aasta näitaja 108 527 eurot
(2016.aastal 185 325 eurot)

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

OÜ Kesklinna Pargid 2017.aasta näitaja 3,5
(2016.aastal 5,1)

- **Vahetu maksevalmiduse tase** (cash ratio) (= Raha /Lühiajalised kohustised) näitab, palju firma on võimeline koheselt tasuma oma lühiajalistest kohustistest. Näitaja üle 1,0 näitab vaba raha mitte-efektiivset kasutamist. Eesti keskmine tase 0,19.

*OÜ Kesklinna Pargid 2017.aasta näitaja 2,8
(2016.aastal 3,2)*

Toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- *Raha keskmine laekumisperiood deebitoridelt* ($= [((\text{Nõuded ostjatele } 2017+2016)/2 * 360) / \text{Käive}]$) näitab arvete keskmist laekumist kalendripäevades. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui näitaja ei ületaks rohkem kui 4/3 korda tasumiseks antavat aega kalendripäevades.
- OÜ Kesklinna Pargid poolt tasumiseks antav kalendripäevade arv on reeglina 14. Hea näitaja kuni 20.

*OÜ Kesklinna Pargid 2017. aasta näitaja 48
(2016.aastal 44)*

- *Tarnijatele tasumise keskmine periood* ($= [(360 / \text{Realiseeritud kaupade kulu}) * (\text{Võlad tarnijatele } 2017+2016)/2]$) näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga deebitoridelt.

*OÜ Kesklinna Pargid 2017.aasta näitaja 10
(2016.aastal 9)*

Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

- *Võlausaldajate riskimäär* (debt to equity) ($= \text{Kohustised} / \text{Omakapital}$) näitab, kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega. Kui see näitaja on liiga suur, võib tekkida firmal raskusi oma kohustiste täitmisega. Samas, kui üldse ei laenata, siis kaotatakse tõenäoliselt tulus. Rahvusvaheliste kriteeriumite järgi hea, kui alla 100% ehk ei tohiks laenata rohkem kui on omavahendeid.

*OÜ Kesklinna Pargid 2017.aasta näitaja 18%
(2016.aastal 12%)*

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

*OÜ Kesklinna Pargid 2017.aasta näitaja 84%
(2016.aastal 89%)*

Ettevõtte tasuvusnäitajad iseloomustavad ettevõtte võimet saada kasumit.

- *Varade rentaaalus* (ROA) ($= \text{Ärikasum} / \text{Koguvara}$) näitab, mitu eurot kasumit teenitakse varasse investeeritud 1 euro kohta ehk mitme aastaga tasuvad kõik investeeringud ära.

*OÜ Kesklinna Pargid 2017.aasta näitaja negatiivne
(2016.aastal 2% ehk 50 aastaga)*

•

- *Omakapitali rentaaalus* (ROE) ($= \text{Puhaskasum} / \text{Omakapital}$) näitab, mitu eurot omakapitali teenitakse 1 euro omakapitali kohta ehk mitme aastaga tasuvad omanike investeeringud ära. Üldreeglina peab vastama investeeija poolt nõutava tulunormi tasemele (Eestis keskmiselt 13%): OÜ Kesklinna Pargid omanikud tulunormi kehtestanud ei ole.

*OÜ Kesklinna Pargid 2017.aasta näitaja negatiivne
(2016.aastal 2,4% ehk 42 aastaga)*

- *Käibe puhasrentaaalus* (Net profit margin) ($= \text{Puhaskasum} / \text{Netokäive}$) näitab ettevõtte juhtkonna töö tõhusust kõikides tulutegevuse valdkondades.

*OÜ Kesklinna Pargid 2017.a. näitaja negatiivne
(2016.aastal 2,7%)*

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata haljastusteenuste pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	121 533	146 525	2
Nõuded ja ettemaksed	30 330	83 677	3
Kokku käibevarad	151 863	230 202	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	181 758	196 827	4
Kokku põhivarad	181 758	196 827	
Kokku varad	333 621	427 029	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 547	5 965	5
Võlad ja ettemaksed	40 789	38 912	6
Kokku lühiajalised kohustised	43 336	44 877	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 776	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 776	0	
Kokku kohustised	52 112	44 877	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	39 625	39 625	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 527	333 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 643	9 258	
Kokku omakapital	281 509	382 152	
Kokku kohustised ja omakapital	333 621	427 029	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	361 309	344 730	7
Muud äritulud	378	5 570	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-142 266	-161 900	9
Mitmesugused tegevuskulud	-42 309	-38 222	10
Tööjõukulud	-136 662	-109 241	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 721	-31 827	4
Muud ärikulud	-867	-127	12
Ärikasum (kahjum)	862	8 983	
Intressitulud	11	399	
Intressikulud	-266	-124	5, 13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	607	9 258	
Tulumaks	-20 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 643	9 258	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja -kohustised

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

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

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

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

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

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

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Rahakäibe aruandes kajastatakse rahakäivet põhitegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

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

Finantsinvesteeringud

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

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

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

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

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

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

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest.

Varude kuludes kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1 000 (üks tuhat) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

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

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

OÜ Kesklinna Pargid kasutab materiaalse põhivara depretsieerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

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

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

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

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

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

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

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Raha pangas	121 533	146 525	14
Kokku raha	121 533	146 525	

Raha hoiustamisel deposiitkontol saadud tekkepõhist intressi 11 eurot (2016.aastal 16 eurot), sealhulgas laekunud 7 eurot (2016.aastal 13 eurot) ja viitintress 4 eurot (2016.aastal sama).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 785	24 785
Ostjatelt laekumata arved	24 785	24 785
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 800	4 800
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Ettemaksed	741	741
Tulevaste perioodide kulud	741	741
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 330	30 330
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 854	66 854
Ostjatelt laekumata arved	67 125	67 125
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-271	-271
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 101	15 101
Muud nõuded	674	674
Ettemaksed	1 048	1 048
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 677	83 677

1. NÕUDED OSTJATE VASTU kokku summas 29 585 eurot (2016.aastal 66 854 eurot)- lühiajalised nõuded kaupade ja teenuste eest. 2016.aastal ebatõenäoliseks hinnatud nõue kantud 2017.aastal lootusetuna maha.

2. NÕUDED SEOTUD OSAPOOLTE VASTU kokku summas 0 eurot (2016.aastal 15 101 eurot) - vt lisa 15.

3. MUUD NÕUDED kokku summas 4 eurot (2016.aastal 674 eurot):

3.1 Intrassinõuded summas 4 eurot (2016.aastal sama) - laekumata pangaintress aruandeaasta eest;

3.2 Riigihanke lõppemiseni kinnipeetav tagatisraha 2016.aastal summas 125 eurot;

3.3 Riigipoolne toetus isapuhkuse hüvitamiseks 2016.aastal summas 545 eurot.

4. ETTEMAKSED kokku summas 741 eurot (2016.aastal 1 048 eurot):

4.1 Ette makstud kindlustus- ja infoteenuskulud summas 741 eurot (2016.aastal 746 eurot);

4.2 Ettemaksed tarnijatele 2016.aastal summas 302 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 203	246 802	251 581	499 586
Akumuleeritud kulum	0	-101 229	-183 814	-285 043
Jääkmaksumus	1 203	145 573	67 767	214 543
Ostud ja parendused			19 754	19 754
Amortisatsioonikulu		-11 940	-19 887	-31 827
Müügid			-5 643	-5 643
31.12.2016				
Soetusmaksumus	1 203	246 802	259 897	507 902
Akumuleeritud kulum		-113 169	-197 906	-311 075
Jääkmaksumus	1 203	133 633	61 991	196 827
Ostud ja parendused			41 543	41 543
Amortisatsioonikulu		-11 940	-26 781	-38 721
Müügid			-17 891	-17 891
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 203	246 802	219 087	467 092
Akumuleeritud kulum		-125 109	-160 225	-285 334
Jääkmaksumus	1 203	121 693	58 862	181 758

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	17 700	10 666
Muud masinad ja seadmed	17 700	10 666
Kokku	17 700	10 666

MAANA kajastatakse mitte-eluruumide juurde kuuluvat mõttelist maad Tallinna linnas.

EHITISTENA kajastatakse töökoda-angaari ning mitte-eluruume Tallinna linnas.

MASINATE JA SEADMETENA kajastatakse nii transpordivahendeid kui muid masinaid.

2017.aastal soetati juurde 2 veoautot ja 1 kuivkoristusmasin ning liisiti 1 sõiduauto. Kokku soetusmaksumusega 41 543 eurot.

Müüdi 2 sõiduautoot ning 1 mootorpaat, soetusmaksumusega 44 353 eurot, kulumit 26 462 eurot, jääkmaksumus 17 891 eurot.

Maha kanti 2 kaubikut ja 1 veoauto, soetusmaksumus ja kulum 38 000 eurot.

2016.aastal vahetati välja mootorpaat. Soetatud paadi maksumus 18 442 eurot. Müüdnud paadi müügihind 10 666 eurot, tulek müügitehingust 5 024 eurot.

Bilansivälist väikevara (alla 1 000 eurose soetusmaksumusega) on OÜ-l Kesklinna Pargid aruandeaasta seisuga 17 305 eurot (2016.aastal

22 712 eurot).

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	11 323	2 547	8 776	1,8% + 3 kuu euribor	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	11 323	2 547	8 776			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	5 965	5 965		1,74% + euribor	EUR	2017
Kapitalirendikohustised kokku	5 965	5 965				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	12 749	7 087
Kokku	12 749	7 087

2017.aastal liisitud 1 sõiduauto maksumusega 14 999 eurot.

2016.aastal liisitud samuti 1 sõiduauto, kuid antud auto osteti 2017.aastal välja ning müüdi edasi.

2017.aastal tasutud liisingmakset 9 642 eurot (2016.aastal 3 165 eurot) ning intressi 266 eurot (2016.aastal 124 eurot).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 879	6 879	
Võlad töövõtjatele	18 675	18 675	
Maksuvõlad	13 716	13 716	
Võlad kontserniettevõtetele	1 519	1 519	16
Kokku võlad ja ettemaksed	40 789	40 789	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 435	10 435	
Võlad töövõtjatele	14 875	14 875	
Maksuvõlad	12 106	12 106	
Võlad kontserniettevõtetele	1 496	1 496	16
Kokku võlad ja ettemaksed	38 912	38 912	

1. VÕLAD TARNIJATELE kokku summas 6 879 eurot (2016.aastal 10 435 eurot) - lühiajalised kohustused kaupade ja teenuste eest.

2. VÕLAD TÖÖVÕTJATELE kokku summas 18 675 eurot (2016.aastal 14 875 eurot):

2.1 Aruandeaasta viimase kuu netotöötasu (makstakse välja järgneval kuul) summas 7 137 eurot (2016.aastal 7 541 eurot);

2.2 Puhkusetasude kohustus summas 11 538 eurot (2016.aastal 7 334 eurot, sealhulgas:

* palgaosa brutosummas 8 623 eurot (2016.aastal 5 481 eurot);

* tööandja maksud 2 915 eurot (2016.aastal 1 853 eurot).

3. MAKSUVÕLAD kokku summas 13 716 eurot (2016.aastal 12 106 eurot) - aruandeaasta novembri ja detsembri tekkepõhistelt tasudelt (deklareeritakse vastavalt järgneva aasta jaanuaris ja veebruaris), sealhulgas:

3.1 käibemaks 3 577 eurot (2016.aastal 2 853 eurot);

3.2 isiku tulumaks 2 901 eurot (2016.aastal 2 943 eurot);

3.3 sotsiaalmaks 6 531 eurot (2016.aastal 5 611 eurot);

3.4 töötuskindlustusmaks 427 eurot (2016.aastal 393 eurot);

3.5 kogumispensioni makse 280 eurot (2016.aastal 306 eurot).

4. VÕLAD KONTSERNIETTEVÕTETELE kokku summas 1 519 eurot (2016.aastal 1 496 eurot) - vt ka lisa 15.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	361 309	344 730
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	361 309	344 730
Kokku müügitulu	361 309	344 730
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haljastusteenuste müük	359 239	344 730
Muud tööd	2 070	0
Kokku müügitulu	361 309	344 730

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	309	5 024	4
Isapuhkuse hüvitis	0	545	
Muud	69	1	
Kokku muud äritulud	378	5 570	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Ostetud materjalid	37 235	56 592
Ostetud teenused	105 031	105 308
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	142 266	161 900

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Ruumide haldamisega seotud kommunaalkulud	12 356	14 819
Kontoritarbed	2 315	1 297
Sidekulud	1 322	2 051
Seadmete, töövahendite kulud	10 283	7 067
Arenduskulud	16 033	12 988
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 309	38 222

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	102 139	81 843
Sotsiaalmaksud	34 523	27 398
Kokku tööjõukulud	136 662	109 241
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	8

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kahjum immateriaalsete põhivarade müügist	500	0	4
Riigilõivud ja kohalikud maksud	365	127	
Muud	2	0	
Kokku muud ärikulud	867	127	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu kapitalirendilt	266	124	5
Kokku intressikulud	266	124	

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	11	16	2
Intressitulu laenudelt	0	383	16
Kokku intressitulud	11	399	

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	81 000	20 250
Eesti	81 000	20 250
Kokku	81 000	20 250

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Domen Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 503	0	1 445
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	16	15 101	51
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800	0		

2017	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
OÜ Liiper	12 782	3%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	24 159	0	24 440	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 176	85	2 878	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		11 200		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	26 303	20 847

2017.aasta tehingud seotud osapooltega:

1. OÜ KESKLINNA PARGID LAENUTEHINGUD:
 - 1.1 Liiper OÜ tagastab laenu summas 12 782, laenusaldo 0 eurot;
2. OÜ KESKLINNA PARGID LAENUINTRESSI TEHING:
 - 2.1 Liiper OÜ-le tasus laenuintressid summas 2 319 eurot, saldo 0 eurot.
3. KESKLINNA PARGID OÜ MÜÜS KAUPA:
 - 3.1 Liiper OÜ-le netosummas 85 eurot, saldo 0;

- 3.2 Viru Matuseteenused OÜ (omanikuga seotud firma) netosummas 7 200 eurot, saldo 0;
- 3.3 Omanik netosummas 4 000 eurot, saldo 4 800 eurot.

4. KESKLINNA PARGID OÜ OSTIS KAUPA:

- 4.1 Rakvere Elamuhoidus OÜ-lt netosummas 196 eurot, saldo 16 eurot;
- 4.2 Rakvere Linnahoiduse OÜ-lt netosummas 13 980 eurot, saldo 0 eurot;
- 4.3 Domen Grupp AS-lt summas 24 159 eurot, saldo 1 503 eurot.

2016.aasta tehingud seotud osapooltega:

1. OÜ KESKLINNA PARGID LAENUTEHINGUD:

- 1.1 Liiper OÜ laenusaldo 12 782 eurot;

2. OÜ KESKLINNA PARGID ESITAS LAENUINTRESSI NÕUDE:

- 2.1 Liiper OÜ-le summas 383 eurot, saldo 2 319 eurot.

3. KESKLINNA PARGID OÜ OSTIS KAUPA:

- 3.1 Rakvere Elamuhoidus OÜ-lt netosummas 168 eurot, saldo 14 eurot;
- 3.2 Rakvere Linnahoiduse OÜ-lt netosummas 27 105 eurot, saldo 37 eurot;
- 3.3 Domen Grupp AS-lt netosummas 24 440 eurot, saldo 1 445 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

Osaühing Kesklinna Pargid (registrikood: 10345779) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	22.06.2018
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	22.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 643
Kokku	241 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	359239	99.43%	Jah
Muu teenindus	96099	2070	0.57%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
DOMEN GRUPP AS	10895972	Eesti	39625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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