

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Kesklinna Pargid**registrikood: 10345779**

tänava/talu nimi, Raua tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10124

telefon: +372 6444415

faks: +372 6444817

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

Sisukord

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

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 2022 (eurot)	Näitaja 2021 (eurot)	Muutus (eurot) (2022 – 2021)	Muutus (%) ((2022-2021)/2021)
Käive	486 992	292 082	+ 194 910	+ 66%
Kaubad, materjalid, teenused	225 020	105 573	+ 119 446	+113%
Tegevuskulud	74 054	43 018	+ 31 036	+ 72%
Tööjõukulud	161 264	101 745	+ 59 519	+ 58%
Varade kulum	17 857	30 010	+ 12 153	+ 40%
Muud ärikulud	676	521	+ 155	+ 30%
Finantstulud ja –kulud kokku	-198	-110	+ 88	+ 80%
Kasum	7923	11 105	-3 182	-29%

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata haljastusteenuste pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	158 160	151 862	2
Nõuded ja ettemaksed	55 506	37 678	3
Kokku käibevarad	213 666	189 540	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	236 355	127 920	4
Kokku põhivarad	236 355	127 920	
Kokku varad	450 021	317 460	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 302	898	5
Võlad ja ettemaksed	99 585	39 381	6
Kokku lühiajalised kohustised	111 887	40 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 030	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	53 030	0	
Kokku kohustised	164 917	40 279	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	39 625	39 625	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 556	226 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 923	11 105	
Kokku omakapital	285 104	277 181	
Kokku kohustised ja omakapital	450 021	317 460	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	486 992	292 082	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-225 020	-105 573	8
Mitmesugused tegevuskulud	-74 054	-43 018	9
Tööjõukulud	-161 264	-101 745	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 857	-30 010	5
Muud ärikulud	-676	-521	11
Ärikasum (kahjum)	8 121	11 215	
Intressitulud	12	24	2
Intressikulud	-210	-134	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 923	11 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 923	11 105	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesklinna Pargid OÜ 2022.aasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 vähendamisena.

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 põhivaral 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, määrates neile eraldi depretsatsiooni normid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalsele põhivarale määratud depretsatsiooni normid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 rendimaksede 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 kulusi. 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 suurust 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 äriiliste otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangas	158 160	151 862
Kokku raha	158 160	151 862

Raha hoiustamisel deposiitkontol saadud tekkepõhist intressi 12 eurot (2021.aastal 24 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 065	39 065
Ostjatelt laekumata arved	39 065	39 065
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 430	16 430
Muud nõuded	11	11
Intressinõuded	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 506	55 506
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 668	37 668
Ostjatelt laekumata arved	37 668	37 668
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Muud nõuded	10	10
Intressinõuded	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 678	37 678

1. NÕUDED OSTJATE VASTU kokku summas 39 065 eurot (2021.aastal 37 668 eurot)- lühiajalised nõuded kaupade ja teenuste eest.
2. MUUD NÕUDED - pangaintressi viitnõue - kokku summas 11 eurot (2021.aastal 10 eurot):
3. MAKSUDE TAGASINÕUDED - enamakstud käibemaks.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	1 203	262 903		226 550	226 550		490 656
Akumuleeritud kulum	0	-151 921		-208 755	-208 755		-360 676
Jääkmaksumus	1 203	110 982		17 795	17 795		129 980
Ostud ja parendused				27 950	27 950		27 950
Amortisatsioonikulu	0	-12 091		-17 919	-17 919		-30 010
31.12.2021							
Soetusmaksumus	1 203	192 236	0	243 667	243 667		437 106
Akumuleeritud kulum	0	-93 345	0	-215 841	-215 841		-309 186
Jääkmaksumus	1 203	98 891	0	27 826	27 826		127 920
Ostud ja parendused			5 000	120 875	125 875	417	126 292
Muud ostud ja parendused			5 000	120 875	125 875	417	126 292
Amortisatsioonikulu		-4 208	-667	-12 982	-13 649	0	-17 857
31.12.2022							
Soetusmaksumus	1 203	192 236	5 000	364 542	369 542	417	563 398
Akumuleeritud kulum	0	-97 553	-667	-228 823	-229 490	0	-327 043
Jääkmaksumus	1 203	94 683	4 333	135 719	140 052	417	236 355

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

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

2021.aastal kanti maha lõpuni kulunud renoveerimiskulud soetusmaksumuses 70 667 eurot.

MASINATE JA SEADMETENA kajastatakse nii transpordivahendeid kui muid masinaid.

2022.aastal osteti välja liisingus olnud sõiduauto soetusmaksumusega 5 000 eurot, tehti ettemaks ühele sõiduautole soetusmaksumusega 417 eurot ning soetati 3 muud töömasinat soetusmaksumusega 120 875 eurot (sh 1 masin kapitalirendiga).

2021.aastal soetati masinaid juurde maksumusega 27 950 eurot.

Maha kanti lõpuni kulunud ja tootmises enam mitte osalevad masinad soetusmaksumuses 10 833 eurot.

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	0	0	0			2022
SEB Liising AS	65 332	12 302	53 030	3,822%	EUR	2027
Kapitalirendikohustised kokku	65 332	12 302	53 030			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	898	898	0	1,8% + 3 kuu euribor	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	898	898	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	72 708	749
Kokku	72 708	749

2022.aastal lõppes üks liisingleping ning algas teine.

Sõlmiti kapitalirent summas 66 366 eurot.

2022.aastal tasutud liisingu põhimakseid summas 1 034 eurot ning liisinguintressi 210 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	64 193	64 193	
Võlad töövõtjatele	23 046	23 046	
Võlad seotud osapooltele	1 047	1 047	12
Maksuvõlad	10 488	10 488	
Muud võlad	811	811	
Muud viitvõlad	811	811	
Kokku võlad ja ettemaksed	99 585	99 585	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 124	13 124	
Võlad töövõtjatele	14 034	14 034	
Võlad seotud osapooltele	2 236	2 236	12
Maksuvõlad	9 857	9 857	
Muud võlad	130	130	
Muud viitvõlad	130	130	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 381	39 381	

1. VÕLAD TARNIJATELE kokku summas 64 193 eurot (2021.aastal 13 124 eurot) - lühiajalised kohustused kaupade ja teenuste eest.

2. VÕLAD TÖÖVÕTJATELE kokku summas 23 046 eurot (2021.aastal 14 034 eurot):

2.1 Aruandeaasta viimase kuu netotöötasu (makstakse välja järgneval kuul) summas 9 444 eurot (2021.aastal 4 906 eurot);

2.2 Puhkusetasude kohustus summas 13 602 eurot (2021.aastal 9 128 eurot, sealhulgas:

* palgaosa brutosummas 10 166 eurot (2021.aastal 6 822 eurot);

* tööandja maksud 3 436 eurot (2021.aastal 2 306 eurot).

3. MAKSUVÕLAD kokku summas 10 488 eurot (2021.aastal 9 857 eurot) - aruandeaasta novembri ja detsembri tekkepõhistelt tasudelt (deklareeritakse vastavalt järgneva aasta jaanuaris ja veebruaris), sealhulgas:

3.1 käibemaks tagasinõue 16 430 eurot (vt ka lisa 3) (2021.aastal kohustis 3 901 eurot);

3.2 isiku tulumaks 2 633 eurot (2021.aastal 1 654 eurot);

3.3 sotsiaalmaks 7 184 eurot (2021.aastal 3 900 eurot);

3.4 töötuskindlustusmaks 488 eurot (2021.aastal 226 eurot);

3.5 kogumispensioni makse 183 eurot (2021.aastal 176 eurot).

4. VÕLAD SEOTUD OSAPOOLTELE kokku summas 1 047 eurot (2021.aastal 2 236 eurot) - vt ka lisa 12.

5. MUUD VÕLAD - töötasult kinni peetud kogumispensioni 3.samba makse summas 150 eurot ning aretid summas 661 eurot, kokku 811 eurot (2021.aastal 130 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	486 992	292 082
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	486 992	292 082
Kokku müügitulu	486 992	292 082
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haljastusteenuste müük	486 992	291 872
Muud tööd	0	210
Kokku müügitulu	486 992	292 082

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Ostetud materjalid ja teenused	225 020	105 573
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	225 020	105 573

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Ruumide haldamisega seotud kommunaalkulud	21 303	13 088
Kontoritarbed ja sidekulud	1 218	1 909
Seadmete, töövahendite kulud	40 711	20 642
Arenduskulud	10 822	7 379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 054	43 018

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	122 691	76 044
Sotsiaalmaksud	38 573	25 701
Kokku tööjõukulud	161 264	101 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Riigilõivud ja kohalikud maksud	676	521
Kokku muud ärikulud	676	521

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 047	2 236
Kokku võlad ja ettemaksed	1 047	2 236

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		109		117
Kokku müüdud		109		117

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	15 130		11 400	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		559		179
Kokku ostetud	15 130	559	11 400	179

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	23 400	22 606

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Osaühing Kesklinna Pargid (registrikood: 10345779) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	31.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 923
Kokku	245 479

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	486992	100.00%	Jah

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@domengrupp.ee