

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kesklinna Pargid

registrikood: 10345779

tänavatalu nimi, Raekoja plats 17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10146

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	8
Bilanss	9
Kasumiaruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Omakapitali muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Muud nõuded	16
Lisa 7 Ettemaksed	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	18
Lisa 9 Kapitalirent	19
Lisa 10 Kasutusrent	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Muud äritulud	21
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 17 Tööjõukulud	21
Lisa 18 Muud ärikulud	22
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 20 Seotud osapooled	22

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.

2007. aastal tunnistati OÜ Kesklinna Pargid majandustegevus ISO sertifikaatidele 9001 ja 14001 vastavaks.

TULUD, KULUD JA KASUM

Nimetus	Näitaja 2010 (tuhat krooni)	Näitaja 2009 (tuhat krooni)	Näitaja 2008 (tuhat krooni)	Juurdekasv/ kahanemine(-) absoluutsuuruses 2010/2009 (tuhat krooni)	Juurdekasv/ kahanemine (-) 2010/2009 %-des
Käive	6 588	8 933	10 879	- 2 345	- 26%
Muud äritulud	20	87	7	- 67	- 77%
Äritulud kokku	6 608	9 020	10 886	- 2 412	- 27%
Kaubad, materjalid, teenused	2 856	2 472	3 507	384	15%
Mitmesugused tegevuskulud	1 114	1 207	1 186	- 93	- 7%
Tööjõukulud	2 860	4 763	5 171	- 1 903	- 40%
Vara kulum ja väärtuse langus	504	431	369	73	17%
Muud ärikulud	22	13	34	9	69%
Ärikulud kokku	7 356	8 886	10 267	- 1 530	- 17%
Finantstulud ja -kulud (saldeeritud)	21	74	102	- 53	- 72%
Puhaskasum	- 726	208	721	- 934	- 449%

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.

2010. aastal täideti 16 (2009. aastal 9) riigihanget kogumaksumusega 4 613 tuhat krooni ehk 70% kogukäibest (2009. aastal 3 886 tuhat krooni ehk 44% kogukäibest):

- * "Harku valla haljastute hooldus" – maksumusega 499 tuhat krooni. Tellijaks Harku Vallavalitsus;
- * "Harku valla Klooga mnt äärsel kergliikustee ja Klooga mnt vahelise kaitsevööndi teehoid ning liiklukuraldusvahendite hooldus" - maksumusega 64 tuhat krooni. Tellijaks Harku Vallavalitsus;
- * "Vääna-Jõesuu supelranna hooldus ja koristustööd" - maksumusega 178 tuhat krooni. Tellijaks Harku Vallavalitsus;
- * "Türisalu pangapealse ja Muraste vaateplatvormi koristustööd" - maksumusega 26 tuhat krooni. Tellijaks Harku Vallavalitsus;
- * "Rakvere linna suve- ja püsilillepeenarde ning noorhaljastuse hooldamine" – maksumusega 418 tuhat krooni. Tellijaks Rakvere Linnavalitsus;
- * "Rapla valla haljasalade hooldus" – maksumusega 305 tuhat krooni. Tellijaks Rapla Vallavalitsus.;
- * "Kevadlilled istutamine ja lillede hooldamine" – maksumusega 210 tuhat krooni. Tellijaks Tallinna Keskkonnaamet;
- * "Sakala 1, Sakala 1a ja Rävala pst 14 kinnistute välisterritooriumi heakorratööde teostamine" – maksumusega 20 tuhat krooni. Tellijaks Eesti Vabariigi Kaitseministeerium;
- * "Haapsalu linna haljastus- ja heakorratööd" – maksumusega 771 tuhat krooni. Tellijaks Haapsalu Linnavalitsus;
- * "Viru väljaku jalakäijate tunnel koos liftide ja väljapääsutreppidega ning kõnniteed" – maksumusega 156 tuhat krooni. Tellijaks Tallinna Kommunaalamet.;
- * "Filtri tee 14 asuva Kaitseväe Kalmistu haldamis- ja hooldustööd" – maksumusega 183 tuhat krooni. Tellijaks Eesti Vabariigi Kaitseministeerium;
- * "Nõmme linnaosa parkide ja haljasalade hooldus" - maksumusega 667 tuhat krooni. tellijaks Nõmme Linnaosa Valitsus;
- * "Lehtede ja okste äravedu Nõmme linnaosas" - maksumusega 272 tuhat krooni. Tellijaks Nõmme Linnaosa Valitsus;
- * "Pärnu linna haljastute hooldus" - maksumusega 731 tuhat krooni. Tellijaks Pärnu Linnavalitsus;
- * "Niine 2 kinnistu hooldus" - maksumusega 11 tuhat krooni. Tellijaks Põhja Tallinna Linnaosa Valitsus;
- * "Puulehtede äravedu Põhja-Tallinna lissosa territooriumilt" - maksumusega 102 tuhat kroon. Tellijaks Põhja Tallinna Linnaosa Valitsus.

Peale riigihangete on tehtud töid ja pakutud teenuseid:

- haljastustööd riigi- ja erasektori tellimisel – 1 606 tuhat krooni ehk 24% kogukäibest (2009.aastal 4 655 tuhat krooni ehk 52% kogukäibest);
- dendrotööd – 199 tuhat krooni ehk 3% kogukäibest) (2009. aastal 117 tuhat krooni ehk 1% kogukäibest);
- jõulukuuskede, -vanikute ja -kaunistustega seotud töid – 120 tuhat krooni ehk 2% kogukäibest) (2009. aastal 50 tuhat krooni ehk 0,6% kogukäibest);
- haldusteenuste vahendamist – ei vahendatud, (2009. aastal 187 tuhat krooni ehk 2% kogukäibest).;
- muid töid – 50 tuhat krooni ehk 1% kogukäibest; (2009.aastal 38 tuhat krooni ehk 0,4% kogukäibest).

Seega 2010. aasta käibe vähenemine on otseselt tingitud tellimustööde vähenemisest väljaspool riigihankeid.

Kogu ettevõtte tegevus toimus 2010. aastal Eesti riigi territooriumil, piirkonniti jagunes tööde tellimine järgmiselt:

- Tallinna linn ja Harjumaa 77% (2009. aastal 78%);
- Rapla linn 5% (2009.aastal 14%);
- Rakvere linn 6% (2009.aastal 5%);
- Haapsalu linn 12% (2009.aastal 3).

Muud äritulud

Siin kajastatakse aruandeaastal riigipoolset toetust sotsiaalsete töökohtade loomiseks summas 20 tuhat krooni (2009.aastal 87 tuhat krooni).

Kaubad, materjalid, teenused

Põhitegevuse otseste kulude suurenemine 384 tuhande krooni võrra on tingitud sisseostetud teenuste suuremisest.

Mitmesugused tegevuskulud

Nimetatud rühmas kajastatud kulude vähenemine 93 tuhande krooni võrra on peamiselt tingitud oma pindade ülalpidamise ning töövahendite hoolduskulude vähenemisest.

Tööjõukulud

OÜ Kesklinna Pargid töötajate keskmine arv oli majandusaastal 23 (2009. aastal 41), palgakulu kokku 2 111 tuhat krooni (2009. aastal 3 517 tuhat krooni), sealhulgas juhatus ja nõukogu tasud 220 tuhat krooni (2009. aastal 198 tuhat krooni). Tegevjuhi tasu 54 tuhat krooni (2009. aastal 61 tuhat krooni).

Täiendavaid soodustusi juhtimis- ja kontrollorgani liikmetele 2010. aastal tehtud ei ole.

Tööjõukulud ühe töötaja kohta on kasvanud 7% (2009. aastal vähenemine 14%). Keskmiseks töötasuks kujunes majandusaastal 7 648 krooni kalendrikuu kohta (2009. aastal 7 149 krooni). Tööviljakus on 2009. aastaga võrreldes tõusnud 66% (2009. aastal langus 23%).

Kutsehaiguse hüvist maksti aruandeaastal 23 tuhat krooni (2009. aasta 36 tuhat krooni).

Vara kulum ja väärtuse langus

Kulude kasv 73 tuhande krooni võrra tuleneb aruandeaastal lisaks soetatud varadele kulumi arvestamisest.

Muud ärikulud

Nimetatud rühmas kajastatud riigilõivud, kohalikud maksud, ühingute liikmemaksud ja muud kulud.

Kulude kasv 9 tuhat krooni on tingitud kohalikest maksudest ning riigilõivudest seoses tööülesannete täitmisega (2009. aastal langus 21 tuhat krooni).

OÜ Kesklinna Pargid kuulub Eesti Kommunaalmajanduse ühingusse. Nimetatud ühing koolitab oma liikmete esindajaid muude teemavaldkondade hulgas ka haljastuse ja heakorra ning jäätmekäitluse osas.

Finantstulud ja -kulud

Saldeeritud tulemi langus 28 tuhat krooni on tingitud vähenenud pangaintressidest ning lisanud kapitalirendi intressidest.

Puhaskasum

2010. a puhaskahjumiks kujunes 726 tuhat krooni (2009. aastal kasum 208 tuhat krooni).

Kahjumi põhjuseks oli tulude vähenemine 27%, samas kui kulud vähenesid 17%.

INVESTEERINGUD

2010. a. soetati haljastusmasinad maksumusega 887 tuhat krooni ning renoveeriti ehitist maksumusega 335 tuhat krooni.

Pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse laenu kontserniettevõtetele summas 512 tuhat krooni.

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 näitaja 2010. aastal 1 131 836 krooni

(2009. aastal 1 913 531; 2008. aastal 1 628 413)

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

OÜ Kesklinna Pargid 2010. a. näitaja 2,9

(2009. aastal 3,3; 2008. aastal 2,5)

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

OÜ Kesklinna Pargid 2010. aasta näitaja 0,7

(2009. aastal 2,4; 2008. aastal 1,6)

Toimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- Raha keskmine laekumisperiood deebitoridelt (= $[(\text{Nõuded ostjatele } 2010 + 2009) / 2 * 360] / \text{Käive}$) 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 2010. aasta näitaja 39

(2009. aastal 30; 2008. aastal 26)

- Tarnijatele tasumise keskmine periood (= $[(360 / \text{Realiseeritud kaupade kulu}) * (\text{Võlad tarnijatele } 2010 + 2009) / 2]$) näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga deebitoridelt.

OÜ Kesklinna Pargid 2010. a. näitaja 14

(2009. aastal 23; 2008. aastal 19)

Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

- Võlakordaja (*debt ratio*) (= Kohustised/Koguvara) näitab, kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui alla 100% ehk ei tohiks rohkem laenata kui on omavahendeid.

OÜ Kesklinna Pargid 2010. aasta näitaja 16%

(2009. aastal 12%; 2008. aastal 16%)

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

OÜ Kesklinna Pargid 2010. aasta näitaja 84%

(2009. aastal 88%; 2008. aastal 84%)

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Suurendada erasektorile osutatavate haljastusteenuste mahtu; osaleda riigihanke avatud pakkumistel, tõsta tööviljakust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kesklinna Pargid tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kesklinna Pargid finantsseisundit ning perioodi 01.01.2010 – 31.12.2010 majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (18.03.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kesklinna Pargid on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige:

Üllar Vaserik

Juhatuse liige:

Silver Kallas

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	432 747	2 069 996	2
Nõuded ja ettemaksed	1 282 201	688 913	3, 20
Kokku käibevara	1 714 948	2 758 909	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	512 000	760 000	3, 20
Materiaalne põhivara	4 029 490	3 311 700	8
Kokku põhivara	4 541 490	4 071 700	
Kokku varad	6 256 438	6 830 609	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	143 950	0	9
Võlad ja ettemaksed	439 162	845 378	11
Kokku lühiajalised kohustused	583 112	845 378	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	414 423	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	414 423		
Kokku kohustused	997 535	845 378	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	620 000	620 000	
Kohustuslik reservkapital	253 471	253 471	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 111 760	4 904 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-726 328	207 716	
Kokku omakapital	5 258 903	5 985 231	
Kokku kohustused ja omakapital	6 256 438	6 830 609	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	6 588 070	8 933 488	13
Muud äritulud	19 880	86 582	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 855 637	-2 472 494	15
Mitmesugused tegevuskulud	-1 114 077	-1 206 645	16
Tööjõukulud	-2 859 938	-4 763 198	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-503 890	-431 568	
Muud ärikulud	-21 856	-12 513	18
Ärikasum (-kahjum)	-747 448	133 652	
Finantstulud ja -kulud	21 120	74 064	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-726 328	207 716	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-726 328	207 716	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-747 448	133 652	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	503 890	431 568	8
Kokku korrigeerimised	503 890	431 568	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-593 288	237 625	
Varude muutus	0	100	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-406 215	-243 684	
Laekunud intressid	29 713	74 064	19
Makstud intressid	-8 593		9, 19
Kokku rahavood äritegevusest	-1 221 941	633 325	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-501 974	-54 166	8
Antud laenud	-200 000	-300 000	20
Antud laenude tagasimaksed	448 000		20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-253 974	-354 166	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-161 334		9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-161 334		
Kokku rahavood	-1 637 249	279 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 069 996	1 790 837	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 637 249	279 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	432 747	2 069 996	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	620 000	253 471	4 904 044	5 777 515
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			207 716	207 716
31.12.2009	620 000	253 471	5 111 760	5 985 231
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-726 328	-726 328
31.12.2010	620 000	253 471	4 385 432	5 258 903

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

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

Reservkapital summas 253 471 krooni koosneb äriseadustikus nõutud reservkapitalist.

Veerus "Jaotamata kasum" on liidetud 2001. kuni 2010.aasta kasumid.

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 Eesti kroonides.

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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 15 000 (viisteist tuhat) krooni. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 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 akumulieeritud kulum. Põhivara soetamiseks tarvilikud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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 järgnevatel perioodides.

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

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

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sularaha kassas	0	214	
Arvelduskontod	432 747	2 069 782	19
Kokku raha	432 747	2 069 996	

Rahaliste vahendite hoidmisel jooksevkontol saadud pangaintressi 3 017 krooni (2009.aastal 53 815 krooni).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	860 682	573 862	4
Muud nõuded	903 872	847 757	6
Laenu nõuded			
Intressinõuded			
Ettemaksed	29 647	27 294	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 794 201	1 448 913	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Kokku nõuded ostjate vastu	860 682	573 862	

Nõuded ostjate (välja arvatud kontserniettevõtted) vastu on kajastatud soetusmaksumuses, ostjate nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks arvatud ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	31 660	56 060
Üksikisiku tulumaks	20 327	84 291
Sotsiaalmaks	43 907	184 228
Kohustuslik kogumispension	738	1 216
Töötuskindlustusmaksed	5 241	18 280
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101 873	344 075

Riiginaksude maksetähtaeg on järgneva majandusaasta 20. või 20.kuupäev. Varasemaid võlgnevusi ei ole.

Ettevõtte tulumaksu on 2010.aastal arvestatud ja tasutud 1 kroon (2009.aastal 1 333 krooni).

Maamaksu on 2010.aastal arvestatud ja tasutud 5 279 krooni (2009.aastal sama).

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	512 000	0	512 000		3, 20
Intressinõuded	32 253	32 253	0		3, 20
Muud nõuded	359 619	13 000	346 619		3, 20
Kokku muud nõuded	903 872	45 253	858 619		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	760 000	0	760 000		3, 20
Intressinõuded	20 249	20 249	0		3, 20
Muud nõuded	67 508	67 508	0		3
Kokku muud nõuded	847 757	87 757	760 000		

Laenu- ja intressinõuded on suunatud kontserniettevõtetele (vt lisa 20).

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud:

* riigihankete tagatisrahaks kantud 359 619 krooni (2009.aastal 50 000 krooni);

* 2009.aastal nõue sotsiaaltöökohtade toetuste osas summas 17 508 krooni.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	29 647	29 647			3
Kokku ettemaksed	29 647	29 647			
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	27 294	27 294			3
Kokku ettemaksed	27 294	27 294			

Ettemaksete all on kajastatud:

* varakindlustuse ettemakseid 2011.aasta eest summas 29 621 krooni (2009.aastal 2010.aasta eest summas 25 472 krooni;

* perioodika ettemakseid 2011.aasta eest summas 26 krooni (2009.aastal 2010.aasta eest summas 311 krooni;

* infoteenuse ja reklaami ettemakseid 2009.aastal 2010.aasta eest summas 1 511 krooni.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008								
Soetusmaksumus	18 822	3 121 598	291 525	29 063	1 822 806	2 143 394	20 656	5 304 470
Akumuleeritud kulum		-314 531	-89 891	-29 063	-1 161 227	-1 280 181	-20 656	-1 615 368
Jääkmaksumus	18 822	2 807 067	201 634	0	661 579	863 213	0	3 689 102
Ostud ja parendused			54 166			54 166		54 166
Muud ostud ja parendused			54 166			54 166		54 166
Amortisatsioonikulu	0	-151 428	-59 436		-220 704	-280 140		-431 568
31.12.2009								
Soetusmaksumus	18 822	3 121 598	345 691	29 063	1 822 806	2 197 560	20 656	5 358 636
Akumuleeritud kulum		-465 959	-149 327	-29 063	-1 381 931	-1 560 321	-20 656	-2 046 936
Jääkmaksumus	18 822	2 655 639	196 364	0	440 875	637 239	0	3 311 700
Ostud ja parendused		334 585			887 095	887 095		1 221 680
Amortisatsioonikulu		-151 428	-71 844		-280 618	-352 462		-503 890
31.12.2010								
Soetusmaksumus	18 822	3 456 183	345 691	20 800	2 608 722	2 975 213		6 450 218
Akumuleeritud kulum		-617 387	-221 171	-20 800	-1 561 370	-1 803 341		-2 420 728
Jääkmaksumus	18 822	2 838 796	124 520	0	1 047 352	1 171 872		4 029 490

2010.aastal kantud maha masinad ja seadmeid soetusmaksumusega (ühtlasi kulum) 101 179 krooni ning muud materiaalsed põhivara soetusmaksumusega (ühtlasi kulum) 28 919 krooni.

Bilnasivälist väikevara (alla 15 000 kroonise soetusmaksumusega) on OÜ-l Kesklinna Pargid aruandeaasta seisuga 300 183 krooni (2009.aastal 226 916 krooni).

Kasutusrendi korras kasutatakse sõiduautot ning traktorit (vt ka lisa 10).

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal	558 373	143 950	414 423		4,161%	EUR	31.08.2014
Kapitalirendikohustused kokku	558 373	143 950	414 423				

Kapitalirendi korras liisitakse veoautot. Liisinguintressi tasutud 8 593 krooni (vt lisa 19).

Kapitalirendi korras saadud laenusummaks 719 706 krooni, millest makstud 2010.aastal põhimakset tagasi 161 334 krooni.

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	66 060	13 906
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	48 353	65 677
1-5 aasta jooksul	148 675	197 028

Kasutusrendi korras renditakse sõiduautot ning traktorit.

Kasutusrendi maksed on kajastatud tegevuskuludes.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	97 006	121 494	
Võlad töövõtjatele	182 655	377 649	
Maksuvõlad	101 873	344 075	5
Võlad kontserniettevõtetele	57 628	2 160	20
Kokku võlad ja ettemaksed	439 162	845 378	

Võlgadena tarnijatele kajastatakse detsembrikuu kuluarveid, tasumise tähtajaga järgneva majandusaasta jaanuarikuu.

Võlgadena töövõtjatele on kajastatud:

* detsembrikuu väljamaksmata töötasu netosummas 103 252 krooni (2009.aastal 194 881 krooni);

* puhkusereservi palgaosa brutosummas 59 080 krooni (2009.aastal 135 988 krooni);

* puhkusereservi palgaosalt arvestatud tööandja makse summas 20 323 krooni (2009.aastal 46 780 krooni).

Võlad kontserniettevõtete real kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid (vaata lisa 20).

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sotsiaalsete töökohtade tööjõukulude sihtfinantseerimine	0	19 869	-19 869	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		19 869	-19 869	
Kokku sihtfinantseerimine	19 869	-19 869		
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sotsiaalsete töökohtade tööjõukulude sihtfinantseerimine	0	86 582	-86 582	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		86 582	-86 582	
Kokku sihtfinantseerimine	86 582	-86 582	0	

Saadud sihttoetust Tallinna Linnavalitsuselt.

Toetusest kantud kulud on kajastatud kasumiaruandes tööjõukulude real.

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 588 070	8 933 488
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 588 070	8 933 488
Kokku müügitulu	6 588 070	8 933 488
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Haljastusteenuste müük	6 218 099	8 540 664
Dendrotööde müük	319 466	167 041
Kaupade, teenuste vahendamine	14 105	2 817
Muu müük	36 400	36 201
Haldusteenuste müük	0	186 765
Kokku müügitulu	6 588 070	8 933 488

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	19 869	86 582	12
Muud	11	0	
Kokku muud äritulud	19 880	86 582	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Ostetud materjalid	890 716	1 150 843
Ostetud teenused	1 964 921	1 321 651
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 855 637	2 472 494

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Ruumide haldamisega seotud kommunaalkulud	336 597	399 330
Kontoritarbed	35 982	42 235
Sidekulud	29 999	34 254
Seadmete, töövahendite kulud	181 937	242 737
Arenduskulud	529 562	488 089
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 114 077	1 206 645

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	2 110 826	3 517 168
Sotsiaalmaksud	726 124	1 209 906
Kutsehaigushüvitis	22 988	36 124
Kokku tööjõukulud	2 859 938	4 763 198
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	23	41

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	512	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	846	5 037
Riigilõivud ja kohalikud maksud	15 496	2 476
Muude ühingute liikmemaksud	5 000	5 000
Muud	2	0
Kokku muud ärikulud	21 856	12 513

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	29 713	74 064	2, 20
Intressikulud	-8 593	0	
Intressikulu kapitalirendilt	-8 593	0	9
Kokku finantstulud ja -kulud	21 120	74 064	

Intressitulused saadud:

- 1) kontsernisestelt laenudelt summas 26 696 krooni (2009.aastal 20 249 krooni);
- 2) rahaliste vahendite hoidmisest panga jooksevkontol 3 017 krooni (2009.aastal 53 815 krooni).

Intressikulud arvestatud kapitalirendilt summas 8 593 krooni.

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Domen Grupp
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	225 800	46 194	473 800	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	318 453	11 434	306 449	2 160

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	219 605	197 966

2010.aasta tehingud seotud osapooltega:

OÜ Kesklinna Pargid esitas laenuintressi nõude:

- 1) Rakvere Elamuhoolduse OÜ-le summas 3 000 krooni, saldo seisuga 31.12.2010 3 000 krooni.

- 2) Liiper OÜ-le summas 6 000 krooni, saldo seisuga 31.12.2010 11 557 krooni.
- 3) Rakvere Linnahoolduse OÜ-le summas 3 896 krooni, saldo seisuga 31.12.2010 3 896 krooni.
- 3) Domen Grupp AS-le (emaettevõtte) 13 800 krooni, saldo seisuga 31.12.2010 13 800 krooni.

OÜ Kesklinna Pargid ostis:

- 1) Rakvere Elamuhoolduse OÜ-lt kaupu ja teenuseid netosummas 6 521 krooni, saldo seisuga 31.12.2010 168 krooni.
- 2) Rakvere Linnahooldus OÜ-lt kaupu ja teenuseid netosummas 578 792 krooni, saldo seisuga 31.12.2010 11 266 krooni.
- 3) Domen Grupp AS-lt (emaettevõtte) teenuseid netosummas 535 213 krooni, saldo seisuga 31.12.2010 46 194 krooni.

OÜ Kesklinna Pargid laenutehingud:

- 1) Anti Liiper laenusaldo seisuga 31.12.2010 200 000 krooni.
- 2) Anti Rakvere Elamuhoolduse OÜ laenusaldo seisuga 31.12.2010 100 000 krooni.
- 3) Anti Rakvere Linnahoolduse OÜ-le 200 000 krooni, tagastatud sama summa, laenusaldo 0.
- 4) Domen Grupp AS tagastas laenu 248 000 krooni, laenusaldo seisuga 31.12.2010 212 000 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kesklinna Pargid (registrikood: 10345779) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	31.05.2011
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	31.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 111 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-726 328
Kokku	4 385 432
Katmine	
Eelmiste perioodide kasumitest	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 111 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-726 328
Kokku	4 385 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	6537565	99.23%	Jah
Muu teenindus	96099	50505	0.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Põlva Maja	10152981	J.Käisi tn 4, Põlva linn, Põlva maakond, Eesti	620000 EEK

Sidevahendid

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