

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Kesklinna Pargid

registrikood: 10345779

tänava/talu nimi, Raekoja plats 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 6444415

faks: +372 6444817

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

Sisukord

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

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

TULUD, KULUD JA TULEM

Nimetus	Näitaja 2011 (tuhat eurot)	Näitaja 2010 (tuhat eurot)	Näitaja 2009 (tuhat eurot)	Juurdekasv/ kahanemine(-) absoluutsuuruses	Juurdekasv/ kahanemine (-)
				2011/2010	2011/2010
				(tuhat eurot)	%-des
Käive	429	421	571	8	2%
Muud äritulud	0	1	5	- 1	- 100%
Äritulud kokku	429	422	576	7	2%
Kaubad, materjalid, teenused	198	182	158	16	9%
Mitmesugused tegevuskulud	69	71	77	- 2	- 3%
Tööjõukulud	163	183	304	- 20	- 11%
Vara kulum ja väärtuse langus	42	32	28	10	31%
Muud ärikulud	4	1	1	3	300%
Ärikulud kokku	476	469	568	7	1%
Finantstulud ja -kulud (saldeeritud)	-2	1	5	- 3	- 300%
Puhaskasum (-kahjum)	- 49	- 46	13	- 3	- 6%

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.

2011. aastal täideti 16 (2010. aastal 16, 2009. aastal 9) riigihanget kogumaksumusega 377 tuhat eurot ehk 88% kogukäibest (2010. aastal 295 tuhat eurot ehk 70%; 2009. aastal 248 tuhat eurot ehk 44%).

Peale riigihangete on tehtud töid ja pakutud teenuseid kokku 51 tuhat eurot ehk 12% kogukäibest (2010. aastal 126 tuhat eurot ehk 30%; 2009. aastal 323 tuhat eurot ehk 56%) :

- haljastustööd riigi- ja erasektori tellimisel – 33 tuhat eurot ehk 8% kogukäibest (2010.aastal 103 tuhat eurot ehk 24%; 2009.aastal 298 tuhat eurot ehk 52%);
- dendrotööd – 10 tuhat eurot ehk 2% kogukäibest (2010.aastal 13 tuhat eurot ehk 3%; 2009. aastal 7 tuhat eurot ehk 1%);
- jõulukuusked, -vanikute ja –kaunistustega seotud töid – 8 tuhat eurot ehk 2% kogukäibest (2010.aastal 7 tuhat eurot ehk 2%; 2009. aastal 3 tuhat eurot ehk 1%);
- haldusteenuste vahendamist – ei vahendatud, (2009. aastal 12 tuhat eurot ehk 2%);
- muid töid – (2010.aastal 3 tuhat eurot ehk 1%; 2009.aastal 2 tuhat eurot ehk 0,4%).

Riigihangete suuremas mahus teenindamise tõttu 2011.aasta kogukäive küll suurenes 8 tuhande euro võrra, kuid tellimustööde langus väljaspool riigihankeid jätkus. 2011.aastal oli muid töid võrreldes 2010.aastaga 75 tuhande euro võrra vähem (2010.aastal võrrelduna 2009.aastaga langus 197 tuhat eurot).

Kogu ettevõtte tegevus toimus aruandeaastal Eesti riigi territooriumil.
Piirkonniti jagunes tööde tellimine järgmiselt:

- Tallinna linn ja Harjumaa 66% (2010.aastal 77%; 2009. aastal 78%);
- Rapla linn 1% (2010.aastal 5%; 2009.aastal 14%);
- Rakvere linn 5% (2010.aastal 6%; 2009.aastal 5%);
- Pärnu linna 18% (2010.aastal 11%; 2009.aastal ei teenindatud);
- Viljandi linn 11% (2010. ja 2009.aastal ei teenindatud);
- Tartu linn 4% (2010. ja 2009.aastal ei teenindatud);
- Haapsalu linn 0 (ei teenindatud; 2010.aastal 12%; 2009.aastal 3%).

Muud äritulud

Siin kajastatakse 2010.aastal riigipoolset toetust sotsiaalsete töökohtade loomiseks summas 1 tuhat eurot (2009.aastal 6 tuhat eurot).
2011.aastal muudeks ärituludeks tulud valuuta kursist.

Kaubad, materjalid, teenused

Põhitegevuse otseste kulude suurenemine 16 tuhande euro võrra (2010.aastal - 25 tuhat eurot) on tingitud sisseostetud materjalide ja teenuste hinnatõusust ning suuremast mahust.

Mitmesugused tegevuskulud

Nimetatud rühmas kajastatud kulude vähenemine 2 tuhande euro võrra (2010.aastal - 6 tuhat eurot) on peamiselt tingitud oma pindade ülalpidamise ning kantseleikulude vähenemisest.

Tööjõukulud

OÜ Kesklinna Pargid töötajate keskmine arv oli majandusaastal 23 (2010.aastal sama; 2009. aastal 41), palgakulu kokku 120 tuhat eurot (2010.aastal 135 tuhat eurot; 2009. aastal 225 tuhat eurot), sealhulgas juhatause ja nõukogu tasud 14 tuhat eurot (2010.aastal sama; 2009. aastal 13 tuhat eurot). Tegevjuhi tasu 3 tuhat eurot (2010.aastal sama; 2009.aastal 4 tuhat eurot). Täiendavaid soodustusi juhtimis- ja kontrollorgani liikmetele tehtud ei ole.

Tööjõukulud ühe töötaja kohta on vähenenud 11% (2010.a + 7%; 2009. aastal - 14%). Keskmiseks töötasuks kujunes majandusaastal 436 eurot kalendrikuu kohta (2010.aastal 489 eurot; 2009. aastal 457 eurot).

Töövõljalus on 2010. aastaga võrreldes tõusnud 2% (2010.aastal + 66%; 2009. aastal - 23%).

Kutsehaiguse hüvist maksti aruandeaastal 1 tuhat eurot (2010 ja 2009.aastal 2 tuhat eurot).

Vara kulum ja väärtuse langus

Kulude kasv 10 tuhande euro võrra 73 tuhande krooni võrra tuleneb aruandeaastal lisaks soetatud varadele kulumi arvestamisest (2010.aastal + 73 tuhat eurot; 2009.aastal + 4 tuhat eurot).

Muud ärikulud

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

Kulude kasv 3 tuhat eurot on tingitud ühe riigihanke lõpetamisel makstud trahvist.

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

Finantstulud ja -kulud

Saldeeritud tulemi langus 3 tuhande euro võrra on tingitud vähenenud pangaintressidest ning lisanud kapitalirendi intressidest.

Puhaskasum (-kahjum)

2011.a puhaskahjumiks kujunes 49 tuhat eurot (2010.aastal kahjum 46 tuhat eurot; 2009. aastal kasum 13 tuhat eurot).

Nii äritulud kui ärikulud suurenesid 7 tuhat eurot (vastavalt 2% ja 1%), kuid kulud olid juba 2010.aastal tuludest oluliselt suuremad. Sama trend majandusaastal.

Arvestuslik varade kulum 2011.aastal 42 tuhat eurot (2010.aastal 32 tuhat eurot; 2009.aastal 28 tuhat eurot).

INVESTEERINGUD

2011. a. soetati haljastusmasinad maksumusega 41 tuhat eurot (2010.aastal 57 tuhat eurot ning renoveeriti ehitist maksumusega 21 tuhat eurot).

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 2011. aastal 57 569 eurot
(2010.aastal 85 119; 2009.aastal 122 297)

- **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 2011. a. näitaja 2,1
(2010. aastal 3,3; 2009. aastal 2,8)

- **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 2011. aasta näitaja 0,9
(2010. aastal 0,7; 2009. aastal 2,4)

Toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- **Raha keskmine laekumisperiood deebitoridelt** (= $[(\text{Nõuded ostjatele } 2011 + 2010) / 2 * 360] / \text{Käive}$) 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 2011. aasta näitaja 34
(2010. aastal 39; 2009. aastal 30)

- **Tarnijatele tasumise keskmine periood** (= $[(360 / \text{Realiseeritud kaupade kulu}) * (\text{Võlad tarnijatele } 2011 + 2010) / 2]$) näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga deebitoridelt.

OÜ Kesklinna Pargid 2011. aasta näitaja 10
(2010. aastal 14; 2009. aastal 23)

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 2011. aasta näitaja 22%
(2010. aastal 16%; 2009. aastal 12%)

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

OÜ Kesklinna Pargid 2011. aasta näitaja 78%
(2010. aastal 84%; 2009. aastal 88%)

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

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

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 01.01.2011 – 31.12.2011 majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (29.02.2012), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kesklinna Pargid on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige:

Üllar Vaserik

Juhatuse liige:

Silver Kallas

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 500	27 658	
Nõuded ja ettemaksed	62 894	94 729	2
Kokku käibevara	111 394	122 387	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	19 940	2
Materiaalne põhivara	256 213	257 532	3
Kokku põhivara	256 213	277 472	
Kokku varad	367 607	399 859	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 433	9 200	4
Võlad ja ettemaksed	39 392	28 068	6
Kokku lühiajalised kohustused	53 825	37 268	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 064	26 486	4
Kokku pikaajalised kohustused	27 064	26 486	
Kokku kohustused	80 889	63 754	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	39 625	39 625	
Kohustuslik reservkapital	16 200	16 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 280	326 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 387	-46 421	
Kokku omakapital	286 718	336 105	
Kokku kohustused ja omakapital	367 607	399 859	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	428 608	421 054	8
Muud äritulud	3	1 271	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-198 146	-182 508	10
Mitmesugused tegevuskulud	-69 225	-71 202	11
Tööjõukulud	-162 850	-182 783	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-41 994	-32 204	3
Muud ärikulud	-4 087	-1 397	13
Ärikasum (kahjum)	-47 691	-47 769	
Finantstulud ja -kulud	-1 696	1 350	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-49 387	-46 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 387	-46 419	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-47 691	-47 769	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41 994	32 204	3
Kokku korrigeerimised	41 994	32 204	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 835	-37 918	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 325	-25 962	
Laekunud intressid	405	1 899	14
Makstud intressid	-2 101	-549	14
Kokku rahavood äritegevusest	35 767	-78 095	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 389	-32 082	3
Antud laenud	0	-12 782	15
Antud laenude tagasimaksed	19 940	28 632	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 551	-16 232	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-18 476	-10 312	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 476	-10 312	
Kokku rahavood	20 842	-104 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 658	132 297	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 842	-104 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 500	27 658	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	39 625	16 200	326 701	382 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-46 421	-46 421
31.12.2010	39 625	16 200	280 280	336 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-49 387	-49 387
31.12.2011	39 625	16 200	230 893	286 718

Kesklinna Pargid OÜ osakapitali suuruseks on 39 625 (kolmkümmend üheksa tuhat kuussada kakskümmend viis) eurot, mille moodustab 1 (üks) osa nimiväärtusega 39 625 eurot.

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

Reservkapital summas 16 200 eurot koosneb äriseadustikus nõutud reservkapitalist.

Veerus "Jaotamata kasum" on liidetud 2001. kuni 2011.aasta kasumid-kahjumid. Kokku majandusaasta seisuga 230 893 eurot.

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 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 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 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 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 ilmnunud 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 187	55 007	
Muud nõuded	35 467	57 767	
Laenunõuded	12 782	32 722	15
Intressinõuded	402	1 179	15
Viitlaekumised	22	0	
Nõue kontserniettevõtte vastu teenuste osas	44	882	15
Nõue hangete tagatisrahade tagastamiseks	22 217	22 984	
Ettemaksed	1 240	1 894	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 894	114 668	

1. NÕUDED OSTJATE VASTU - lühiajalised nõuded haljastus- jm teenuste eest.

2. MUUD NÕUDED

2.1 LAENUNÕUDED - kontserniettevõtete vastu summas 12 782 eurot (2011. ja 2010.aastal lühiajaline); summas 19 940 eurot 2010.aastal pikaajaline.

2.2 INTRESSINÕUDED - lühiajaline nõue, arvestatud kontserniettevõtetele antud laenudelt.

2.3 VIITLAEKUMISED - eelmise majandusaasta eest arvestatud, kuid majandusaastal laekumata pangaintressid. Lühiajaline nõue.

2.4 NÕUE KONTSEERNIETTEVÕTETE VASTU TEENUSTE OSAS - lühiajaline nõue teenuse eest.

2.5 NÕUE RIIGIHANGETE TAGATISRAHADE TAGASTAMISEKS - lühiajaline nõue kahe hanke tagatisrahade osas.

3. ETTEMAKSED

* vara kindlustused summas 1 012 eurot (2010.aastal 1 893 eurot)

* infoteenus summas 228 eurot(2010.aastal 0)

* perioodika 0 (2010.aastal 2 eurot).

KOKKU LÜHIAJALISED NÕUDED 62 894 EUROT (2010.AASTAL 94 728 EUROT).

KOKKU PIKAJALISED NÕUDED 0 (2010.AASTAL 19 940 EUROT).

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2009								
Soetusmaksumus	1 203	199 506	22 094	1 857	116 499	140 450	1 320	342 479
Akumuleeritud kulum		-29 780	-9 544	-1 857	-88 321	-99 722	-1 320	-130 822
Jääkmaksumus	1 203	169 726	12 550	0	28 178	40 728	0	211 657
Ostud ja parendused		21 384			56 696	56 696		78 080
Amortisatsioonikulu		-9 679	-4 592		-17 933	-22 525		-32 204
Muud muutused		1			-2	-2		-1
31.12.2010								
Soetusmaksumus	1 203	220 891	22 094	1 329	166 727	190 150		412 244
Akumuleeritud kulum		-39 459	-14 136	-1 329	-99 788	-115 253		-154 712
Jääkmaksumus	1 203	181 432	7 958	0	66 939	74 897	0	257 532
Ostud ja parendused					40 675	40 675		40 675
Amortisatsioonikulu	0	-11 688	-4 596	0	-25 710	-30 306		-41 994
31.12.2011								
Soetusmaksumus	1 203	220 891	22 094	1 329	205 387	228 810		450 904
Akumuleeritud kulum	0	-51 147	-18 732	-1 329	-123 483	-143 544		-194 691
Jääkmaksumus	1 203	169 744	3 362	0	81 904	85 266		256 213

2011.aastal soetatud haljastusmasinaid summas 40 675, sh liisinguga (ilma käibemaksuta) summas 24 286 eurot (vt ka lisa 4) (2010.aasta soetused summas 78 080 eurot).

2011.aastal kantud maha masinad ja seadmeid soetusmaksumusega (ühtlasi kulum) 2 015 eurot (2010.aastal 6 467 eurot, lisaks muud materiaalsel põhivara soetusmaksumusega (ühtlasi kulum) 1 848 eurot).

Bilnasivälist väikevara (alla 1 000 eurose soetusmaksumusega) on OÜ-I Kesklinna Pargid aruandeaasta seisuga 25 129 eurot (2010.aastal 19 185 eurot).

Kasutusrendi korras kasutatakse sõiduautoot ning traktorit (vt ka lisa 5).

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SIA Unicredit Leasing Eesti filiaal	26 493	9 593	16 900				
SEB Liising AS	15 004	4 840	10 164				
Kapitalirendikohustused kokku	41 497	14 433	27 064				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal	35 686	9 200	26 486		4,161%	EUR	31.08.2014
Kapitalirendikohustused kokku	35 686	9 200	26 486				

Kapitalirendi korras liisiti 2010.aastal veoautot.

2011.aastal lisandus traktor. Liisingukohustus traktori eest koos käibemaksuga 29 143 eurot (ilma käibemaksuta 24 286 eurot, vt ka lisa 3).

Liisingumakset tasutud kahe masina eest 2011.aastal 23 333 eurot (2010.aastal ühe masina eest 10 312 eurot).

Liisinguintressi tasutud 2011.aastal 2 101 eurot (2010.aastal 549 eurot).

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	3 776	4 222
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 090	3 090
1-5 aasta jooksul	14 904	9 502

Kasutusrendi korras renditakse sõiduautot (2010.aastal ka traktorit).

Kasutusrendi maksed on kajastatud tegevuskuludes.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 937	6 200	
Võlad töövõtjatele	15 207	11 674	
Maksuvõlad	13 396	6 511	
Võlad kontserniettevõtetele	1 852	3 683	15
Kokku võlad ja ettemaksed	39 392	28 068	

1. VÕLAD TARNIJATELE - kajastatakse detsembrikuu kuluarveid, tasumise tähtajaga järgneva majandusaasta jaanuarikuu.

2. VÕLAD TÖÖVÕTJATELE - kajastatakse:

2.1 detsembrikuu väljamaksmata töötasu netosummas 7 240 eurot (2010.aastal 6 599 eurot);

2.2 puhkusereservi palgaosa brutosummas 5 928 eurot (2010.aastal 3 776 eurot);

2.3 puhkusereservi palgaosalt arvestatud tööandja makse summas 2 039 eurot (2010.aastal 1 299 eurot).

3. MAKSUVÕLAD - kajastatakse

3.1 Käibemaks summas 2 879 eurot (2010.aastal 2 023 eurot);

3.2 Üksikisiku tulumaks summas 2 972 eurot (2010.aastal 1 300 eurot);

3.3 Sotsiaalmaks summas 6 639 eurot (2010.aastal 2 806 eurot);

3.4 Töötuskindlustusmaks summas 764 eurot (2010.aastal 335 eurot);

3.5 Kogumispensioni makse summas 142 eurot (2010.aastal 47 eurot).

Riigimaksude maksetähtaeg on järgneva majandusaasta 10. või 20. kuupäev. Maksuvõlg on tekkepõhine, reaalselt tähtaega ületavat maksuvõlga ei ole.

4. VÕLAD KONTSERNIETTEVÕTETELE - kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid (vaata lisa 15).

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sotsiaalsete töökohtade tööjõukulude sihtfinantseerimine	0	1 270	-1 270	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 270	-1 270	
Kokku sihtfinantseerimine		1 270	-1 270	

2010.aastal saadud sihttoetust Tallinna Linnavalitsuselt.

Toetusest kantud kulud on kajastatud kasumiaruandes tööjõukulude real.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	428 608	421 054
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	428 608	421 054
Kokku müügitulu	428 608	421 054
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haljastusteenuste müük	414 907	397 409
Dendrotööde müük	11 109	20 418
Kaupade, teenuste vahendamine	211	901
Muu müük	2 381	2 326
Kokku müügitulu	428 608	421 054

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	0	1 270
Ümardamistulu	3	1
Kokku muud äritulud	3	1 271

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Ostetud materjalid	69 549	56 927
Ostetud teenused	128 597	125 581
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	198 146	182 508

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Ruumide haldamisega seotud kommunaalkulud	19 331	21 512
Kontoritarbed	766	2 300
Sidekulud	2 159	1 917
Seadmete, töövahendite kulud	13 034	11 628
Arenduskulud	33 935	33 845
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 225	71 202

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	120 543	134 906
Sotsiaalmaksud	41 467	46 408
Kutsehaigushüvitis	840	1 469
Kokku tööjõukulud	162 850	182 783
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	23	23

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	3	33
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 606	54
Riigilõivud ja kohalikud maksud	19	990
Muude ühingute liikmemaksud	409	320
Muud	50	0
Kokku muud ärikulud	4 087	1 397

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	405	1 899	
Intressitulu hoiustelt	22	193	
Intressitulu laenudelt	383	1 706	15
Intressikulud	-2 101	-549	
Intressikulu kapitalirendilt	-2 101	-549	4
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 696	1 350	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 805	882	2 952
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 228	47	33 901	731

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	46 520	0	34 206	882
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 566	427	37 409	824

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	14 303	14 035

2011.aasta tehingud seotud osapooltega:

1. OÜ KESKLINNA PARGID LAENUTEHINGUD:

- 1) Liiper OÜ laenusaldo seisuga 31.12.2011 12 782 eurot;
- 2) Tagastati Rakvere Elamuhoidus OÜ-le laen summas 6 391, saldo 0;
- 3) Tagastati Domen Grupp AS-le laen summas 13 549 eurot, saldo 0.

2. OÜ KESKLINNA PARGID ESITAS LAENUINTRESSI NÕUDE:

- 1) Liiper OÜ-le summas 383 eurot, saldo seisuga 31.12.2011 402 eurot.

3. KESKLINNA PARGID OÜ MÜÜS KAUPA:

- 1) Rakvere Linnahoidusele summas 44 eurot, saldo seisuga 31.12.2011 44 eurot.

4. KESKLINNA PARGID OÜ OSTIS KAUPA:

- 1) Liiper OÜ-lt summas 600 eurot, saldo 0;
- 2) Põlva Maja OÜ-lt summas 171 eurot, saldo 0;
- 3) Rakvere Elamuhoidus OÜ-lt summas 250 eurot, saldo seisuga 31.12.2011 12 eurot;
- 4) Rakvere Linnahoiduse OÜ-lt summas 49 545 eurot, saldo seisuga 31.12.2011 35 eurot;
- 5) Domen Grupp AS-lt summas 46 520 eurot, saldo seisuga 31.12.2011 1 805 eurot.

2010.aasta tehingud seotud osapooltega:

1. OÜ KESKLINNA PARGID LAENUTEHINGUD:

- 1) Liiper OÜ laenusaldo seisuga 31.12.2010 12 782 eurot.
- 2) Rakvere Elamuhoiduse OÜ laenusaldo seisuga 31.12.2010 6 391 eurot.
- 3) Anti Rakvere Linnahoiduse OÜ-le 12 782 eurot, tagastatud sama summa, laenusaldo 0.
- 4) Domen Grupp AS tagastas laenu 15 850 eurot, laenusaldo seisuga 31.12.2010 13 549 eurot.

2. OÜ KESKLINNA PARGID ESITAS LAENUINTRESSI NÕUDE:

- 1) Rakvere Elamuhoiduse OÜ-le summas 192 eurot, saldo seisuga 31.12.2010 192 eurot.
- 2) Liiper OÜ-le summas 383 eurot, saldo seisuga 31.12.2010 738 eurot.
- 3) Rakvere Linnahoiduse OÜ-le summas 249 eurot, saldo seisuga 31.12.2010 249 eurot.
- 3) Domen Grupp AS-le (emaettevõtte) 882 eurot, saldo seisuga 31.12.2010 882 eurot.

3. OÜ KESKLINNA PARGID OSTIS:

- 1) Rakvere Elamuhoiduse OÜ-lt kaupu ja teenuseid netosummas 417 eurot, saldo seisuga 31.12.2010 11 eurot.
- 2) Rakvere Linnahoidus OÜ-lt kaupu ja teenuseid netosummas 36 992 eurot, saldo seisuga 31.12.2010 720 eurot.
- 3) Domen Grupp AS-lt (emaettevõtte) teenuseid netosummas 34 206 eurot, saldo seisuga 31.12.2010 2 952 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kesklinna Pargid (registrikood: 10345779) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	21.03.2012
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	11.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 387
Kokku	230 893
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 893
Kokku	230 893

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 387
Kokku	230 893
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 893
Kokku	230 893

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	426016	99.40%	Jah
Muu teenindus	96099	2592	0.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
DOMEN GRUPP AS	10895972	Kunderi 6, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	620000 EEK

Sidevahendid

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