

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing EUROPARK ESTONIA

registrikood: 10811490

tänavanimi, maja number: Estonia pst 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6610223

e-posti aadress: europark@europark.ee

veebilehe aadress: www.europark.ee

audiitor: KPMG Baltics OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 9 Kasutusrent	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 13 Osakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Muud äritulud	20
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 18 Tööjõukulud	21
Lisa 19 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Üldine ülevaade

Europark Estonia OÜ (edaspidi EuroPark) on rahvusvahelisse kontserni kuuluv parkimisteenuseid osutav ettevõtte, mis tegutseb Eesti turul alates 2002. aastast. EuroPark'i tegevus on olnud edukas ning ettevõtte areng järjepidev. EuroPark Eesti suurim eravalduses asuvaid parklaid opereeriv ettevõtte.

Tugev finantstaust ja omanike toetus annab meile võimaluse olla usaldusväärseks partneriks kõikidele koostööpartneritele ja kinnisvaraomanikele. EuroPark omab ISO 9001:2015 kvaliteedijuhtimise sertifikaati. EuroPark'i peamiseks tegevusalaks on parkimisteenuste osutamine, kuid lisaks sellele on ettevõtte tegevussuundadeks ka parklate haldamine ja arendamine, liikluse korraldamine, klientide ja koostööpartnerite nõustamine, investeerimine parkimisega seotud projektidesse ning parkimistehnika müük.

Tegevuse mõte, sisu ja eesmärk

Lähtume parkimise korraldamisel põhimõttest „Parkida on lihtne“, see tähendab:

- Muretut ja mugavat parkimiskorraldust;
- Kergesti hallatavaid innovatiivseid parkimislahendusi;
- Optimaalset parkimiskorraldust muutuvates oludes;
- Parkimisega soetud informatsiooni lihtsat arusaadavust läbi märgistuse ja klienditeeninduse;
- Sujuvat liikluskorraldust ja parkimiskohtade tagamist parkla külastajatele;
- Positiivseid emotsioone teenuse kasutamisest.

Seisame selle eest, et parkimine oleks kõigile mugav, lihtne, kiire ja kättesaadav. Mõistame, et meie edu sõltub klientide rahulolust. Oleme avatud koostööle, arengule ja pidevale parendamisele. Soovime olla koostööpartnerite ja klientide esimene valik. Selleks on meil väga paindlik ja kliendikeskne teeninduskultuur, lai parklavõrgustik, parima hinna-kvaliteedi suhtega mugav ja kasutajasõbralik parkimisteenus ning tahe teha oma tööd hästi.

EuroPark nõustab koostööpartnereid kõikides parkimiskorralduslikes ja sellega seonduvates küsimustes juba alates kinnistule rajatava ehitise kontseptsiooni loomise faasist. Meie pikaajaline kogemus parkimisturul võimaldab meil anda koostööpartnerile väga kasulikku sisendit idee loomise faasis, kasvõi sellest, kuidas toimub loogiline ja sujuv autode liikumine, millised küsimused lahendada ehituse etapis, milline on maaomanikule efektiivseim viis korraldada kinnistus parkimist, kuidas vältida liigset halduskoormust ning kulusid. Maaomanike usaldus meie kogemuse ja valdkonnapõhiste teadmiste vastu on aidanud meil tõusta juhtivaks parkimist korraldavaks ettevõtteks Eestis.

Vastutustundlik ettevõtte

Ettevõtte omaniku JSC “Lords LB Asset Management” nõukogu tasemel on määratud ESG Komitee ning juhtkonna tasandil ESG valdkonna juht. Emafirma on liitunud Global Compact'iga (aastast 2015). ESG riskid on hinnatud emafirma tasemel. Kliimariskide hindamisel on kasutatud TCFD raamistikku. Kohalikul tasandil vastutab kehtlikkuse eesmärkide seadmise ning saavutamise eest EuroPark'i juhatas. Lähtume emafirma seatud prioriteetidest, milleks on:

- kinnisvara halduse ja teenuse osutamisega seotud energiatõhusus;
- heitmete vähendamine;
- vee kasutamise vähendamine;
- kinnisvara vastupidavus ja mõju muutuvates kliimaoludes.

Lisaks oleme seadnud endale kohalikud prioriteetidid ohutu ja tervisliku liikuvuse arendamiseks ning elurikkuse säilitamiseks.

EuroPark on sotsiaalselt vastutustundlik ettevõtte ja soovib kaasa aidata Eesti ühiskonda positiivselt mõjutavatele ettevõtmistele, keskkonnanahoiule ning tervislike eluviiside propageerimisele. Toetame mitmeid kultuuriüritusi ning spordialaliite. Väärtustame eraelu puutumatust, sh isikuandmete kaitset, pöörates oma tegevuses suurt tähelepanu

Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruses 2016/679 (GDPR) kehtestatud nõuete täitmisele.

2020. aastast on EuroPark Vastutustundliku Ettevõtluse Foorumi (VEF) liige. Liitudes VEF-iga allkirjastasime lubaduse parema homse nimel. 2022. aastal läbis ettevõtte Vastutustundliku Ettevõtluse Indeksi hindamise, kus ettevõtet tunnustati Hõbetaseme märgisega. Olles ise äritegevuse eetilise, anname oma panuse terve, läbipaistva ja vastutustundliku ettevõtluse arengule ühiskonnas. Järgmise aasta eesmärgiks on võetud mõõdetavate eesmärkidega kestlikkuse strateegia kinnitamine ja avalikustamine.

Meeskond

Ettevõtte jaoks on oluline hea töökeskkond ja töötajate rahulolu. Ettevõtte eesmärgiks on saavutada meeskonna parim ettevalmistus tagamaks parim klienditeeninduse tase. Väärtustame oma inimesi, korraldame vajadusepõhiselt koolitusi ja tagame kaasaegse ja inspireeriva töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi. Oma töötajate tervise heaoluks pakume sportimisvõimalusi ja tervisekindlustust. Koroonaviiruse leviku tingimustes ja haigestumise piiramiseks töökeskkonnas on loodud kaugtöö võimalused.

2023. aasta lõpul töötas grupis 50 töötajat (2022: 47 töötajat). 2023. aastal arvestati meeskonnale töötasu kokku 1 283,7 tuhat eurot (2022: 1 041,3 tuhat eurot). Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Juhatusel arvestatud tasu suurus oli 2023. aastal 94,7 tuhat eurot (2022: 92,7 tuhat eurot).

EuroPark Estonia OÜ sooline jaotus töötajaskonnas on 32 naist ja 18 meest. Ettevõtte palgapoliitika taotleb võrdse koormuse ja kompetentsidega töökohtadel võrdse palga maksmist. Ettevõtte eesmärk on tagada oma töötajatele sissetulek, mis tagab toimetuleku arvestades elukallidusega meie tegevuspiirkonnas.

Hinnang majandusaastale

EuroPark Estonia OÜ hindab kokkuvõttes kontserni 2023. aasta majandustulemuse heaks.

Olulisemad sündmused ja tegevused

Olulisemad toimunud ja planeeritavad investeeringud puudutavad tarkvaraarendusi.

Majandusaasta tulemused

Aasta lõpuga korraldas EuroPark parkimist üle 620 erineval parkimisalal Tallinnas, Tartus, Narvas, Rakveres, Haapsalus, Viljandis, Pärnus. 2023. aasta jooksul lisandus parkimise opereerimiseks ligi 100 uut parkimisala kokku ca 11 000 parkimiskohaga ning suleti ligi 15 parklat ca 1300 parkimiskohaga. Aasta jooksul pargiti ligikaudu 4,0 miljonit korda.

EuroPark Estonia OÜ 2023. majandusaasta põhitegevuse müügitulu oli 13 914,2 tuhat eurot (2022: 12 089,5 tuhat eurot, mis tähendab ca 15,1% tulude juurdekasvu võrreldes eelneva aastaga. Müügitulu ja muud äritulud kokku olid aruandeaastal 16 138,8 tuhat eurot (2022: 14 374,5 tuhat eurot), mis tähendab 12,2% tõusu võrreldes eelneva aastaga.

Olulisemad konsolideeritud finantsnäitajad

		2023	2022
Käibe muutus	(Müügitulu 2023-Müügitulu 2022)/ Müügitulu 2022	15,1%	37,0%
Ärikasumimäär	Ärikasum/ Müügitulu*100%	13,3%	14,9%
Puhasrentaabilus	Kasum/ Müügitulu	13,6%	9,0%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	Käibevara/ Lühiajalised kohustised	1,84	0,76
Varade tootlus (ROA)	Kasum/ Varad	25,5%	15,6%
Omakapitali tootlus (ROE)	Kasum/ Omakapital	31,8%	26,8%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	970 584	1 004 732	2
Nõuded ja ettemaksed	1 477 534	1 094 029	3
Varud	247 361	130 819	4
Kokku käibevarad	2 695 479	2 229 580	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 894 247	1 894 247	6
Nõuded ja ettemaksed	1 940 173	1 969 313	3
Materiaalsed põhivarad	678 632	712 890	7
Immateriaalsed põhivarad	204 373	178 481	8
Kokku põhivarad	4 717 425	4 754 931	
Kokku varad	7 412 904	6 984 511	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 611 865	19
Võlad ja ettemaksed	1 463 259	1 316 181	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 463 259	2 928 046	
Kokku kohustised	1 463 259	2 928 046	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	13
Ülekurss	465 468	465 468	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 562 876	2 474 071	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 893 180	1 088 805	12
Kokku omakapital	5 949 645	4 056 465	
Kokku kohustised ja omakapital	7 412 904	6 984 511	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	13 914 206	12 089 507	14
Muud äritulud	2 224 588	2 284 999	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 712 309	-9 628 559	16
Mitmesugused tegevuskulud	-1 550 006	-1 286 760	17
Tööjõukulud	-1 715 696	-1 391 059	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-307 017	-259 521	7,8
Muud ärikulud	-6 483	-2 317	
Ärikasum (kahjum)	1 847 283	1 806 290	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-720 650	
Intressitulud	100 896	99 316	19
Intressikulud	-41 864	-18 233	19
Muud finantstulud ja -kulud	-13 135	-77 918	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 893 180	1 088 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 893 180	1 088 805	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 847 283	1 806 290	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	307 017	259 521	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-66	
Kokku korrigeerimised	307 017	259 455	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-130 888	-104 836	3
Varude muutus	-116 112	-4 597	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	141 252	203 557	5,10
Kokku rahavood äritegevusest	2 048 552	2 159 869	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-285 737	-303 174	7,8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	23 795	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 625 000	-1 675 000	19
Antud laenud	-251 000	-1 500	19
Antud laenude tagasimaksed	121 375	31 125	19
Laekunud intressid	18	66	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 040 344	-1 924 688	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-492	812	
Makstud intressid	-41 864	-18 232	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 356	-17 420	
Kokku rahavood	-34 148	217 761	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 004 732	786 971	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 148	217 761	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	970 584	1 004 732	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	25 565	465 468	2 556	2 474 071	2 967 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 088 805	1 088 805
31.12.2022	25 565	465 468	2 556	3 562 876	4 056 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 893 180	1 893 180
31.12.2023	25 565	465 468	2 556	5 456 056	5 949 645

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EuroPark Estonia 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, põhivara kasuliku tööea määramine, reservide moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Konsolideerimise erand

Raamatupidamise seaduse §29 järgi on konsolideerimise kohustusest vabastatud tütarettevõtja, kelle kõik aktsiad või osad kuuluvad ühte konsolideerimisgruppi, mille lepinguriigis registreeritud konsolideeriv üksus on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantsinstrumendile kord valitud arvestusmeetodit rakendatakse järjepidevalt.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja makseautomaatides olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid (deposiite), mis vastavad raha ja rahalähendite mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglase väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanka valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõttel kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat, välja arvatud erandjuhul, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised

(s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Bilansis kajastatakse investeeringut sidusettevõttesse kapitaliosaluse meetodil.

Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga.

Juhul kui investori osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega rohkem kui 2 000 (kaks tuhat) eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, sealhulgas tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldusja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20-25%
- Muu inventar ja IT seadmed 25-30%

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivaral järgmised:

- Kliendiprogrammid 20-25%
- Litsentsid 10-15%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse soetamisele järgnevalt kuust ning lõpetatakse vara amortiseerumiseni või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest,

kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne vara on füüsilise substantsita, teistest varadest eristatav mitterahaline vara. Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatses kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast või vastavast lepingust. Kui immateriaalse vara kasuliku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 - 5 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3 - 4 aastat
Tarkvaraprogrammid	4 - 5 aastat
Litsentsid	7 - 10 aastat

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele soetusmaksumuses ja hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust efektiivse intressimäära meetodil. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna ja ekspertide/advokaatide

hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (nt riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitud tehinguid.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte kajastab omakapitali koosseisus kohustuslikku reservkapitali põhikirjas ettenähtud ulatuses.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul. Tulu leppetrahvidest kajastatakse nende laekumise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1. jaanuarist 2015 on maksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kehtima hakanud tulumaksuseaduse muudatuse järgi kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 väljamakstavate dividendide netosummalt. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Madalamat maksumäära saab kasutada ainult juriidilisele isikule tehtud dividendi väljamaksete kohta. Füüsilisele isikule tehtud dividendide väljamaksete puhul tuleb kinni pidada täiendavalt 7% tulumaksu.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Europark Estonia OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõttjad);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Korrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas ja makseautomaatides	75 439	50 948
Raha pankade arvelduskontodel	895 145	953 784
Kokku raha	970 584	1 004 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	836 347	836 347	0	
Ostjatelt laekumata arved	845 447	845 447	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 100	-9 100	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 270 973	381 139	1 889 834	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	131	0	
Muud nõuded	0	0	0	
Intressinõuded	0	0	0	
Ettemaksed	250 204	199 865	50 339	
Tulevaste perioodide kulud	199 865	199 865	0	
Muud makstud ettemaksed	50 339	0	50 339	
Muud lühiajalised nõuded	60 052	60 052	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 417 707	1 477 534	1 940 173	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	772 992	772 992	0	
Ostjatelt laekumata arved	773 715	773 715		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-723	-723	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 011 618	95 521	1 916 097	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	
Muud nõuded	384	384	0	
Intressinõuded	384	384	0	
Ettemaksed	245 771	192 555	53 216	
Tulevaste perioodide kulud	192 555	192 555	0	
Muud makstud ettemaksed	53 216	0	53 216	
Muud lühiajalised nõuded	32 577	32 577	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 063 342	1 094 029	1 969 313	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	238 141	122 029
Tooraine ja materjal	238 141	122 029
Ettemaksed varude eest	9 220	8 790
Ettemaksed varude eest	9 220	8 790
Kokku varud	247 361	130 819

Tooraine ja materjali real on kajastatud parkimisterritoriaalide jaoks soetatud varuosad, parkimisautomaatides kasutatavad parkimispiletid ning parkimistrahvide piletirullid. Varude allahindlusi ega mahakandmisi ei ole majandusaastal tehtud (2022: varude allahindlusi ega mahakandmisi ei ole tehtud).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	42 876	0	53 021
Üksikisiku tulumaks	0	48 295	0	35 799
Erisoodustuse tulumaks	0	509	0	1 939
Sotsiaalmaks	0	84 202	0	66 208
Kohustuslik kogumispension	0	3 077	0	2 302
Töötuskindlustusmaksed	0	5 571	0	4 087
Ettemaksukonto jääk	131		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	131	184 530		163 356

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11534638	Citypark Eesti OÜ	Eesti	parkimise korraldamine, parklate haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Citypark Eesti OÜ	1 894 247	1 894 247
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 894 247	1 894 247

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2021							
Soetusmaksumus	350 417	57 440	1 860 488	1 917 928	92 230	3 865	2 364 440
Akumuleeritud kulum	-188 220	-6 089	-1 475 737	-1 481 826	-74 432	0	-1 744 478
Jääkmaksumus	162 197	51 351	384 751	436 102	17 798	3 865	619 962
Ostud ja parendused	18 765	11 789	253 397	265 186	9 692	0	293 643
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	18 765						18 765
Muud ostud ja parendused		11 789	253 397	265 186	9 692	0	274 878
Amortisatsioonikulu	-46 197	-558	-111 805	-112 363	-6 984	0	-165 544
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-22 273	-22 273	0	0	-22 273
Ümberliigitamised	0	0	-9 033	-9 033	0	-3 865	-12 898
Ümberliigitamised varudega	0	0	-9 033	-9 033	0	0	-9 033
Muud ümberliigitamised	0	0	0	0	0	-3 865	-3 865
31.12.2022							
Soetusmaksumus	369 183	66 781	1 931 844	1 998 625	101 923	0	2 469 731
Akumuleeritud kulum	-234 418	-4 199	-1 436 807	-1 441 006	-81 417	0	-1 756 841
Jääkmaksumus	134 765	62 582	495 037	557 619	20 506	0	712 890
Ostud ja parendused	85 090	0	103 311	103 311	0	0	188 401
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	85 090						85 090
Muud ostud ja parendused		0	103 311	103 311	0	0	103 311
Amortisatsioonikulu	-43 570	0	-160 709	-160 709	-7 573	0	-211 852
Ümberliigitamised	0	-11 790	983	-10 807	0	0	-10 807
Ümberliigitamised varudega	0	-11 790	983	-10 807	0	0	-10 807
31.12.2023							
Soetusmaksumus	433 178	54 991	1 950 937	2 005 928	101 098	0	2 540 204
Akumuleeritud kulum	-256 893	-4 199	-1 512 315	-1 516 514	-88 165	0	-1 861 572
Jääkmaksumus	176 285	50 792	438 622	489 414	12 933	0	678 632

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	769 031	769 031
Akumuleeritud kulum	-540 920	-540 920
Jääkmaksumus	228 111	228 111
Ostud ja parendused	44 661	44 661
Amortisatsioonikulu	-94 291	-94 291
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	807 540	807 540
Akumuleeritud kulum	-629 059	-629 059
Jääkmaksumus	178 481	178 481
Ostud ja parendused	122 042	122 042
Amortisatsioonikulu	-96 150	-96 150
31.12.2023		
Soetusmaksumus	882 542	882 542
Akumuleeritud kulum	-678 169	-678 169
Jääkmaksumus	204 373	204 373

2023. aastal on immateriaalse vara investeeringuid tehtud 122 042 eurot (2022: 44 663 eurot, amortisatsiooni on arvestatud 96150 eurot (2022: 233 882 eurot)).

2023. aastal on immateriaalset põhivara maha kantud soetusmaksumuses 47 041 eurot (2022: 6 151 eurot). Maha kantud immateriaalse põhivara akumuleeritud kulum 2023. aastal oli 47 041 eurot (2022: 6 151 eurot).

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	9 889 144	8 689 910
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	49 862	40 541
1-5 aasta jooksul	88 271	90 392

Kasutusrendi real on kajastatud maa-, parklate, sõidukite ja tööjõu rendiga seotud kulud.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	861 817	861 817	
Võlad töövõtjatele	167 336	167 336	11
Võlad seotud osapooltele	108 589	108 589	19
Maksuvõlad	184 530	184 530	5
Muud võlad	113 316	113 316	
Muud viitvõlad	113 316	113 316	
Saadud ettemaksed	27 671	27 671	
Tulevaste perioodide tulud	17 580	17 580	
Muud saadud ettemaksed	10 091	10 091	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 463 259	1 463 259	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	840 419	840 419	
Võlad töövõtjatele	138 667	138 667	11
Võlad seotud osapooltele	95 862	95 862	19
Maksuvõlad	163 356	163 356	5
Muud võlad	42 544	42 544	
Muud viitvõlad	42 544	42 544	
Saadud ettemaksed	35 333	35 333	
Tulevaste perioodide tulud	28 696	28 696	
Muud saadud ettemaksed	6 637	6 637	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 316 181	1 316 181	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	93 973	70 550
Puhkusetasude kohustis	73 363	68 117
Kokku võlad töövõtjatele	167 336	138 667

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 364 845	2 850 301
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 091 211	712 575
Kokku tingimuslikud kohustised	5 456 056	3 562 876

Jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2023.a. moodustab 5 456 056 eurot (2022: 3 562 876). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 091 211 eurot (2022: 712 575). Seega saab dividendidena välja maksta 4 364 845 eurot (2022: 2 850 301) eurot.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 914 206	12 089 507
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 914 206	12 089 507
Kokku müügitulu	13 914 206	12 089 507
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parkimisteenus	13 914 206	12 089 507
Kokku müügitulu	13 914 206	12 089 507

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 390 252	1 344 960
Rendi- ja üüritulud	362 600	325 888
Muud	471 736	614 151
Kokku muud äritulud	2 224 588	2 284 999

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	195 157	261 560
Elektrienergia	155 178	224 823
Soojusenergia	39 979	36 737
Üür ja rent	9 591 610	8 403 229
Parklate hooldus- ja ülalpidamiskulud	925 542	963 770
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 712 309	9 628 559

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	86 829	92 710
Tööjõurent	25 579	15 330
Lähetuskulud	12 439	6 130
Koolituskulud	12 688	17 867
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	8 377	416
Reklaamikulud	66 255	77 567
Kindlustus	27 580	19 910
Sideteenus ja IT	496 410	384 374
Raamatupidamine, audit ja juriidilised teenused	194 735	46 336
Autode rent ja ülalpidamiskulud	288 486	259 219
Muud	330 628	366 901
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 550 006	1 286 760

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 283 735	1 041 345
Sotsiaalmaksud	431 962	349 714
Kokku tööjõukulud	1 715 697	1 391 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	50	47
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	50	44
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	8	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale – täistööajale taandatud keskmise arvu leidmiseks taandatakse osalise tööajaga töötajate töötunnid täistööajale aastase normtööaja alusel ja liidetakse täistööajaga töötajate arvule.

Töölepingu alusel töötav isik – maksukorralduse seaduse alusel töötamise registrisse kantud isikud, kes töötavad töölepingu alusel.

Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja – maksukorralduse seaduse alusel töötamise registrisse kantud isikud, kes osutavad teenust võlaõigusliku lepingu alusel, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja.

Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige – maksukorralduse seaduse alusel töötamise registrisse kantud juhtimis- või kontrollorgani liikmed.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estonia XP UAB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Leedu Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	250 556	0
Tütarettevõtjad	46 785	19 055
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 798	76 466
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 139	95 521
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	1 611 865
Tütarettevõtjad	71 130	74 031
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 865	2 844
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 726	78 627
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 867	16 143
Kokku võlad ja ettemaksed	108 588	1 783 510

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 889 834	1 916 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 889 834	1 916 097

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	1 657 000	30 000	1 627 000	99 240
Kokku antud laenud	1 657 000	30 000	1 627 000	99 240

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	250 000	0	250 000	556
Tütarettevõtjad	1 627 000		120 000	1 507 000	93 737
Kokku antud laenud	1 627 000	250 000	120 000	1 757 000	94 293

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 208 947	1 675 000	1 611 865	77 918
Kokku laenukohustised	3 208 947	1 675 000	1 611 865	77 918

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 611 865	1 625 000	0	13 135
Kokku laenukohustised	1 611 865	1 625 000	0	13 135

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	151 993	176 852
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	828 362	417 461
Kokku müüdnud	980 355	594 313

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	715 681	806 239
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	44 139	38 770
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	311 094	180 482
Kokku ostetud	1 070 914	1 025 491

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	1 200 000	1 200 000	Lõppeb kui laenu jääk on 1,5meur ja DSCR min 1,15
Kokku antud garantiid/tagatised	1 200 000	1 200 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	96 000	92 708
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL KOVANEN	Juhatuse liige	23.05.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing EUROPARK ESTONIA osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing EUROPARK ESTONIA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie

arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helen Veetamm

Vandeaudiitori number 606

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Tallinn, Ahtri 4

10.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	10.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 562 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 893 180
Kokku	5 456 056
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 456 056
Kokku	5 456 056

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 562 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 893 180
Kokku	5 456 056
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 456 056
Kokku	5 456 056

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Parklate tegevus	52211	13914206	100.00%	Jah