

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing EUROPARK ESTONIA

registrikood: 10811490

tänavanimi, maja number: Estonia pst 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10143

telefon: +372 6610223

e-posti aadress: europark@europark.ee

veebilehe aadress: www.europark.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
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	18
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	19
Lisa 9 Kasutusrent	20
Lisa 10 Laenukohustised	21
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	22
Lisa 13 Osakapital	22
Lisa 14 Müügitulu	23
Lisa 15 Muud äritulud	23
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 18 Tööjõukulud	24
Lisa 19 Intressitulud	25
Lisa 20 Seotud osapooled	25
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Lisa 25 Tegevuse jätkuvus	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

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.

2020. aastal omandas Europark Estonia OÜ 100%-lise osaluse ettevõttes Citypark Eesti OÜ, mis tegutseb samades valdkondades emaettevõtjaga. Tehing toimus seotud osapoolte vahel ja käesolevas aruandes on emaettevõtte Europark Estonia OÜ ja tütarettevõtte Citypark Eesti OÜ finantsnäitajad konsolideeritud rida-realt.

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 seotud 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 ehitise 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

EuroPark on sotsiaalselt vastutustundlik ettevõtte ja soovib kaasa aidata Eesti ühiskonda positiivselt mõjutavatele ettevõtmistele, keskkonnahoiule ning tervislike eluviiside propageerimisele. Toetame mitmeid kultuuriüritusi ning spordialaliite.

Samuti väärtustab EuroPark 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. Indeks on hea arengutööriist, mis aitab põhjalikult mõtestada oma organisatsiooni ühiskondlikku vastutust keskkondlikus, sotsiaalses ja majanduslikus mõttes (ESG – *environmental, social, governance*). Indeks osalemine aitab kaasa, et ühiskondlik vastutus saaks osaks üha rohkemate Eesti ettevõtete igapäevasest toimimisest.

Olles ise äritegevuse eetilise, anname oma panuse terve, läbipaistva ja vastutustundliku ettevõtluse arengule ühiskonnas.

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. 2022. aasta lõpul töötas grupis 51 töötajat (2021: 48 töötajat). 2022. aastal arvestati meeskonnale töötasu kokku 1016,5 tuhat eurot (2021: 839,4 tuhat eurot). Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Juhatusel arvestatud tasu suurus oli 2022. aastal 92,7 tuhat eurot (2021: 96,0 tuhat eurot).

Hinnang majandusaastale

EuroPark Estonia OÜ hindab kokkuvõttes kontserni 2022. aasta majandustulemuse heaks, sest oleme ületanud COVID-19 eelse aja taseme. 2020. aasta algas COVID-19 kriisiga, piirangute tõttu langes parkimisturg päevapealt ca 95%, taandudes keskmiselt 50% languseks ja peamine küsimus oli, kuidas suudab ettevõtte majandustegevust jätkata ja kindlustada töötajate nii töö kui töötasu ja maaomanikele renditulu. Tänu õigetele otsustele, kiirele reageerimisele ja koostööle maaomanikega säilitasime olemasolevad projektid.

Olulisemad sündmused ja tegevused

Olulisemad toimunud ja planeeritavad investeeringud puudutavad tarkvaraarendusi.

Majandusaasta tulemused

Aasta lõpuga korraldas EuroPark parkimist ligi 500 erineval parkimisalal Tallinnas, Tartus, Narvas, Rakveres ja Pärnus. 2022. aasta jooksul lisandus parkimise opereerimiseks ligi 50 uut parkimisala kokku ca 3800 parkimiskohaga ning aasta jooksul pargiti ligikaudu 3,8 miljonit korda. Europark Estonia OÜ 2022. majandusaasta põhitegevuse konsolideeritud müügitulu oli 12 157,8 tuhat eurot (2021: 9 033,4 tuhat eurot), mis tähendab ca 34,6% tulude juurdekasvu võrreldes eelneva aastaga. Konsolideeritud müügitulu ja muud äritulud kokku olid aruandeaastal 14 417,0 tuhat eurot (2021: 11 105,3 tuhat eurot), mis tähendab 9,0% tõusu võrreldes eelneva aastaga.

Olulisemad konsolideeritud finantsnäitajad

		2022 konsolideeritud	2021 konsolideeritud
Käibe muutus	(Müügitulu 2022-Müügitulu 2021)/ Müügitulu 2021 * 100%	34,59%	2,78%
Ärikasumimäär	Ärikasum/ Müügitulu * 100%	16,13%	14,75%
Puhaskasumi muutus	(Puhaskasum 2022-Puhaskasum 2021)/ Puhaskasum 2021 * 100%	52,09%	34,81%
Puhasrentaabilus	Kasum/ Müügitulu * 100%	14,81%	13,11%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	Käibevara/ Lühiajalised kohustised	0,75	0,61
Varade tootlus (ROA)	Kasum/ Varad * 100%	25,28%	17,13%
Omakapitali tootlus (ROE)	Kasum/ Omakapital * 100%	81,16%	283,20%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 069 102	848 190	2
Nõuded ja ettemaksed	1 088 888	927 614	3
Varud	164 474	192 066	4
Kokku käibevarad	2 322 464	1 967 870	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	143 608	145 037	3
Materiaalsed põhivarad	873 063	824 942	7
Immateriaalsed põhivarad	3 784 551	3 973 771	8
Kokku põhivarad	4 801 222	4 943 750	
Kokku varad	7 123 686	6 911 620	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 802 593	2 117 108	10
Võlad ja ettemaksed	1 289 891	1 091 136	11
Kokku lühiajalised kohustised	3 092 484	3 208 244	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 811 921	3 285 217	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 811 921	3 285 217	
Kokku kohustised	4 904 405	6 493 461	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	13
Ülekurss	465 468	465 468	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-75 430	-1 259 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 801 122	1 184 240	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 219 281	418 159	
Kokku omakapital	2 219 281	418 159	
Kokku kohustised ja omakapital	7 123 686	6 911 620	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 157 844	9 033 434	14
Muud äritulud	2 259 127	2 071 864	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 082 928	-6 948 511	16
Mitmesugused tegevuskulud	-1 436 383	-1 100 752	17
Tööjõukulud	-1 481 638	-1 249 061	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-449 306	-472 216	7,8
Muud ärikulud	-6 098	-2 563	
Ärikasum (kahjum)	1 960 618	1 332 195	
Intressitulud	80	71	19
Intressikulud	-159 576	-148 026	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 801 122	1 184 240	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 801 122	1 184 240	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 801 122	1 184 240	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 960 618	1 332 195	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	449 306	472 216	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-66	0	
Kokku korrigeerimised	449 240	472 216	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-140 871	-129 813	
Varude muutus	-4 597	-78 578	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	170 025	385 596	
Muud rahavood äritegevusest	5 833	1 957	
Kokku rahavood äritegevusest	2 440 248	1 983 573	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-308 643	-222 601	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	35 712	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 675 000	-1 200 000	
Antud laenud	-1 500	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 125	1 950	
Laekunud intressid	66	78	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 948 240	-1 420 573	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-190 729	-143 046	
Arvelduskrediidi saldo muutus	812	-1 964	
Makstud intressid	-81 179	-75 908	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-271 096	-220 918	
Kokku rahavood	220 912	342 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	848 190	506 108	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	220 912	342 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 069 102	848 190	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	25 565	465 468	2 556	-1 259 670	-766 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 184 240	1 184 240
31.12.2021	25 565	465 468	2 556	-75 430	418 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 801 122	1 801 122
31.12.2022	25 565	465 468	2 556	1 725 692	2 219 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EuroPark Estonia 2022. aasta konsolideeritud 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Europark Estonia OÜ (emaettevõtte) ja Citypark Eesti OÜ (tütarettevõtte) finantsnäitajad. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Europark Estonia koos selle ainsa tütarettevõttega Citypark Eesti OÜ moodustab konsolideerimisgrupi, mis raamatupidamise seaduses sätestatud ettevõtjate klassifikatsiooni järgi liigitub alates 31. detsembrist 2021 keskmise suurusega konsolideerimisgrupiks.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte Europark Estonia OÜ kontrolli all oleva tütarettevõtte Citypark Eesti OÜ finantsnäitajaid.

Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) konsolideerimata bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne. Emaettevõtte konsolideerimata aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

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 õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui kontsern 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

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtte arvestusvaluuta on euro.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse

aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga 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 keskpanga 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 aktsiastest 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. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustistes ja tingimuslikes kohustistes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana. Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulused ja kulused kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist.

Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimuvate äriühenduste kajastamisel kasutatakse korrigeeritud ostumeetodit. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud ettevõtte või äritegevuse varasid ja kohustisi omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses (s.t nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

28. jaanuaril 2020 sõlmiti osa ostu-müügileping, millega Europark Estonia OÜ omandas 100% ettevõtte Citypark Eesti OÜ osad. Tehing toimus ühise valitseva mõju alla olevate ettevõtete vahel.

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

Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt 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 kontserni 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. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Konsolideerimata bilansis kajastatakse investeeringut sidusettevõttesse soetusmaksumuse meetodil.

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 vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt 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 algselt 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 hooldus- ja remondikulutusi 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 põhivara järgmised:

- Kliendiprogrammid 20-25%
- Litsentsid 10-15%
- Kontsessioonilepingud 2- 5%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse soetamisele järgnevast 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 kavatseb 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 akumulieeritud 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.

Teenuste kontsessioonikokkulepped

Kontsessioonikokkulepped on pikaajalised koostööprojektid avaliku sektori üksuse ja erasektori üksuse vahel, mille kohaselt erasektori üksus osutab konkreetset infrastruktuuri objekti kasutades avalikke teenuseid.

26. oktoobril 2018 sõlmisid Citypark Eesti OÜ ja SA Tartu Ülikooli Kliinikum kontsessioonilepingu, mille kohaselt anti ettevõttele õigus ehitada parkimismaja ja seati kohustust osutada parkimisteenust 30 aastaks. Vastavalt RTJ 16-le, kajastab ettevõtte oma õigust tasule

ehitusteenuste eest immateriaalse varana, kui ta saab kontsessioonilepingu alusel õiguse võtta avaliku teenuse kasutajatelt tasu, kuid ei omanda tingimusteta lepingulist õigust saada raha või muud finantsvara. Vara amortiseeritakse alates kuust, mis järgneb varaga seotud teenuste alustamisele, ja seda amortiseeritakse järelejäänud kontsessioonilepingu tähtaja jooksul. Ettevõtte alustas parkimisteenuste pakkumist 2020. aasta jaanuaris. Ehitusetapis kajastatakse ehitustegevusega seotud kulusid ja tulusid, suurendades samal ajal immateriaalse varana kajastatud summat, kuna kontsessiooni andja maksab ehitusteenuste eest sularahata makse, andes ettevõttele immateriaalse vara ehitusteenuste eest. Kontsessioonikokkuleppe raames osutatavate ehitus-, rekonstrueerimis- või muude teenuste eest saadav tasu kajastatakse õiglasel väärtuses. Pärast parkimisteenuse pakkumise alustamist kajastab ettevõtte ka parkimisteenuste äritulu ja parkimisteenuse osutamise seotud ärikulud.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

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
Kontsessioonilepingud	20-50 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 nüüdiseväärtuses, 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 otsekulud 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 kulusid. 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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttele 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 nüüdisväärtuse 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 õiglasel väärtusel. 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 ettevõtetel 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 tütarettevõtted);
- 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 aastaruandes 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas ja makseautomaatides	50 948	35 079
Raha pankade arvelduskontodel	1 018 154	813 111
Kokku raha	1 069 102	848 190

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	779 694	779 694	0	
Ostjatelt laekumata arved	780 418	780 418	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-724	-724	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	112 483	112 483	0	20
Muud nõuded	38 845	38 845	0	
Viitlaekumised	38 845	38 845	0	
Ettemaksed	278 732	135 124	143 608	
Tulevaste perioodide kulud	192 555	102 163	90 392	
Muud makstud ettemaksed	86 177	32 961	53 216	
Muud lühiajalised nõuded	22 742	22 742	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 232 496	1 088 888	143 608	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	636 796	636 796	0	
Ostjatelt laekumata arved	653 382	653 382	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 586	-16 586	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 041	60 041	0	20
Muud nõuded	177 834	177 834	0	
Viitlaekumised	177 834	177 834	0	
Ettemaksed	197 980	52 943	145 037	
Tulevaste perioodide kulud	142 037	50 016	92 021	
Muud makstud ettemaksed	55 943	2 927	53 016	
Muud lühiajalised nõuded	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 072 651	927 614	145 037	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	122 029	117 432
Tooraine ja materjal	122 029	117 432
Ettemaksed varude eest	8 790	27 379
Ettemaksed varude eest	8 790	27 379
Müügiootel varud	33 655	47 255
Kokku varud	164 474	192 066

Tooraine ja materjali real on kajastatud parkimisterritoriaalide jaoks soetatud varuosad, parkimisautomaatides kasutatavad parkimispiletid ning parkimistrahvide piletirullid. Varude allahindlusi ega mahakandmisi ei ole majandusaastal tehtud (2021: varude allahindlusi ega mahakandmisi ei ole tehtud).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 008	3 942
Käibemaks	55 081	47 084
Üksikisiku tulumaks	37 926	29 991
Sotsiaalmaks	70 611	61 534
Kohustuslik kogumispension	2 408	2 281
Töötuskindlustusmaksed	4 400	3 513
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172 434	148 345

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11534638	Citypark Eesti OÜ	Eesti	parkimise korraldamine, parklate haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Citypark Eesti OÜ	2 614 897	-720 650	1 894 247
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 614 897	-720 650	1 894 247

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Citypark Eesti OÜ	100	28.01.2020	5 300 000

Europark Estonia OÜ soetas 2020. aasta jaanuaris 100% Citypark Eesti OÜ osadest. Ostu-müügi tehingu puhul oli tegemist ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise äriühendusega. Seisuga 31.12.2022 ei ole kogu ostu-müügi tehingu summa makstud. Täiendav info lisades 10 ja 21.

Ettevõtte investeeringute kaetav väärtus seisuga 31.12.2022 määrati diskonteeritud rahavoogude alusel, mis põhines juhtkonna finantsprognosidele.

Lähtuvalt eeltoodust on kajastatud kaetava väärtuse kohta seisuga 31.12.2022 allahindlus summas 720 650 (2021: 1 379 698) eurot.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2020							
Soetusmaksumus	482 610	55 262	2 283 935	2 339 197	139 235	3 865	2 964 907
Akumuleeritud kulum	-243 497	-5 574	-1 718 516	-1 724 090	-130 694	0	-2 098 281
Jääkmaksumus	239 113	49 688	565 419	615 107	8 541	3 865	866 626
Ostud ja parendused	28 292	2 178	174 968	177 146	17 164	0	222 602
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	28 292						28 292
Muud ostud ja parendused		2 178	174 968	177 146	17 164	0	194 310
Amortisatsioonikulu	-45 683	-515	-132 610	-133 125	-7 470	0	-186 278
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-5 439	-5 439	0	0	-5 439
Ümberliigitamised	-56 145	0	-16 424	-16 424	0	0	-72 569
Ümberliigitamised varudega	-56 145	0	-16 424	-16 424	0	0	-72 569
31.12.2021							
Soetusmaksumus	372 316	57 440	2 182 291	2 239 731	100 515	3 865	2 716 427
Akumuleeritud kulum	-206 739	-6 089	-1 596 377	-1 602 466	-82 280	0	-1 891 485
Jääkmaksumus	165 577	51 351	585 914	637 265	18 235	3 865	824 942
Ostud ja parendused	18 765	11 789	258 866	270 655	9 692	0	299 112
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	18 765						18 765
Muud ostud ja parendused		11 789	258 866	270 655	9 692	0	280 347
Amortisatsioonikulu	-48 041	-558	-146 119	-146 677	-7 421	0	-202 139
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-32 204	-32 204	0	0	-32 204
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
Muud muutused	0	0	-3 750	-3 750	0	0	-3 750
31.12.2022							
Soetusmaksumus	391 080	66 782	2 240 964	2 307 746	110 207	0	2 809 033
Akumuleeritud kulum	-254 779	-4 200	-1 587 290	-1 591 490	-89 701	0	-1 935 970
Jääkmaksumus	136 301	62 582	653 674	716 256	20 506	0	873 063

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
--	-------------	-------------

Masinad ja seadmed	29 760	3 445
Transpordivahendid	29 760	0
Muud masinad ja seadmed	0	3 445
Kokku	29 760	3 445

2022. aastal müüdi põhivara seotud osapoolle müügihinna 9 931 eurot (2021: 3 445 eurot).

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 943 409	4 943 409
Akumuleeritud kulum	-693 549	-693 549
Jääkmaksumus	4 249 860	4 249 860
Amortisatsioonikulu	-276 089	-276 089
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 782 239	4 782 239
Akumuleeritud kulum	-808 468	-808 468
Jääkmaksumus	3 973 771	3 973 771
Ostud ja parendused	44 661	44 661
Amortisatsioonikulu	-233 881	-233 881
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 820 751	4 820 751
Akumuleeritud kulum	-1 036 200	-1 036 200
Jääkmaksumus	3 784 551	3 784 551

Immateriaalsete põhivarade all on kajastatud grupi litsentsid ja kontsessioonikokkulepped.

Kontsessioonikokkulepped on pikaajalised koostööprojektid avaliku sektori üksuse ja erasektori üksuse vahel, mille kohaselt erasektori üksus osutab konkreetset infrastruktuuri objekti kasutades avalikke teenuseid.

Kontsessioonilepinguna kajastatakse Tartu N. Lunini 16 parkimismaja koos väliparklaga ekspluateerimist, mille kohta on 2018. aastal poolte vahel sõlmitud leping 30. aastaks. Citypark Eesti OÜ kasuks on seatud samale perioodile hoonestusõiguse leping. Lepingu kohaselt osutatakse parkimismaja ehitamise ja parkimisteenuse korraldamise teenust.

2022. aastal on immateriaalse vara investeeringuid tehtud 44 663 eurot (2021: 0 eurot), amortisatsiooni on arvestatud 233 882 eurot (2021: 276 090 eurot). Kontsessioonileppe arvestatud amortisatsioon 2022. aastal on 139 589 eurot (2021: 139 590 eurot).

2022. aastal on immateriaalset põhivara maha kantud soetusmaksumuses 6 151 eurot (2021: 161 170 eurot). Maha kantud immateriaalse põhivara akumuleeritud kulum 2022. aastal oli 6 151 eurot (2021: 161 170 eurot).

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	9 097 916	7 295 924
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	42 550	34 770
1-5 aasta jooksul	90 392	94 031

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

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen SEB Pank AS	2 002 649	190 728	1 811 921		6 kuu EURIBOR + 2,7%	EUR	13.03.2025	
Pikaajalised laenud kokku	2 002 649	190 728	1 811 921					
Muud laenukohustised								
Estonia XP UAB	1 611 865	1 611 865	0		0%, sisemine intressimäär 2,99%	EUR	30.09.2023	20
Muud laenukohustised kokku	1 611 865	1 611 865	0					
Laenukohustised kokku	3 614 514	1 802 593	1 811 921					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen SEB Pank AS	2 193 378	190 728	2 002 650		6 kuu EURIBOR + 2,7%	EUR	13.03.2025	
Pikaajalised laenud kokku	2 193 378	190 728	2 002 650					
Muud laenukohustised								
Estonia XP UAB	3 208 947	1 926 380	1 282 567		0%, sisemine intressimäär 2,99%	EUR	30.09.2023	20
Muud laenukohustised kokku	3 208 947	1 926 380	1 282 567					
Laenukohustised kokku	5 402 325	2 117 108	3 285 217					

Estonia XP UAB laenukohustis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära 2,99%.
2022. aasta korrigeerimise mõju suurendas kohustist 77 918 eurot (2021: kohustise suurenemine 70 765 eurot).

SEB Pank AS laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 2 800 000 eurot ning panditud on vallasvara väärtusega 1 000 000 eurot. Lisatagatisena on andud käenduse Europark Estonia OÜ, garanteerides laenu 1 200 000 euro ulatuses. Antud käendus võib lõppeda laenujäägi 1 500 000 eurot juures juhul, kui minimaalne DSCR väärtus (Debt Service Coverage Ratio) on 1,15 ning pikaajaliste kohustiste suhe EBITDA-sse ei ületa väärtust 2,0.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	868 154	868 154
Võlad töövõtjatele	147 810	147 810
Võlad seotud osapooltele	18 986	18 986
Maksuvõlad	172 434	172 434
Muud võlad	47 174	47 174
Muud viitvõlad	47 174	47 174
Saadud ettemaksed	35 333	35 333
Tulevaste perioodide tulud	28 696	28 696
Muud saadud ettemaksed	6 637	6 637
Kokku võlad ja ettemaksed	1 289 891	1 289 891
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	746 896	746 896
Võlad töövõtjatele	142 533	142 533
Võlad seotud osapooltele	2 355	2 355
Maksuvõlad	148 345	148 345
Muud võlad	23 453	23 453
Muud viitvõlad	23 453	23 453
Saadud ettemaksed	27 554	27 554
Tulevaste perioodide tulud	20 776	20 776
Muud saadud ettemaksed	6 778	6 778
Kokku võlad ja ettemaksed	1 091 136	1 091 136

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	74 851	74 987
Puhkusetasude kohustis	72 959	67 546
Kokku võlad töövõtjatele	147 810	142 533

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 157 844	9 033 434
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 157 844	9 033 434
Kokku müügitulu	12 157 844	9 033 434
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parkimisteenus	12 157 844	9 033 434
Kokku müügitulu	12 157 844	9 033 434

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 734 955	1 659 655
Rendi- ja üüritulu	149 036	31 202
Muud	375 136	381 007
Kokku muud äritulud	2 259 127	2 071 864

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	261 560	174 984
Elektrienergia	224 823	143 295
Soojusenergia	36 737	31 689
Üür ja rent	7 825 308	6 199 918
Parklate hooldus- ja ülalpidamiskulud	996 060	573 609
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 082 928	6 948 511

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	92 710	79 054
Tööjõurent	15 330	2 820
Lähetuskulud	6 130	26 535
Koolituskulud	17 867	3 793
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	436	16 635
Reklaamikulu	80 280	48 894
Kindlustus	23 211	19 979
Sideteenus ja IT	398 763	348 991
Raamatupidamine, audit ja juriidilised teenused	68 920	51 724
Autode rent ja üalpidamiskulu	267 206	190 199
Muud	465 530	312 128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 436 383	1 100 752

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 109 176	935 380
Sotsiaalmaksud	372 462	313 681
Kokku tööjõukulud	1 481 638	1 249 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	51	48
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	48	31
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	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 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	80	71
Kokku intressitulud	80	71

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 018	36 798
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 466	23 243
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 484	60 041
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 611 865	1 926 380
Kokku laenukohustised	1 611 865	1 926 380
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 294	2 355
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 627	14 979
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 143	5 468
Kokku võlad ja ettemaksed	98 064	22 802

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	1 282 567
Kokku laenukohustised	0	1 282 567

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	4 500 000	0	1 200 000	3 208 947	70 765
Kokku laenukohustised	4 500 000	0	1 200 000	3 208 947	70 765

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 208 947	0	1 675 000	1 611 865	77 918
Kokku laenukohustised	3 208 947	0	1 675 000	1 611 865	77 918

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0	3 445
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	417 461	0	0	136 575	0
Kokku müüdnud	0	417 461	0	0	136 575	3 445

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	39 999	0	0	29 082	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	319 301	0	0	198 550	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	180 482	0	0	123 597	0
Kokku ostetud	0	539 782	0	0	351 229	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	1 200 000	1 200 000	Lõppeb kui laenu jääk on 1,5 meur 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		
	2022	2021
Arvestatud tasu	92 708	96 000

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 004 732	786 971
Nõuded ja ettemaksed	1 094 029	878 399
Varud	130 819	144 811
Kokku käibevarad	2 229 580	1 810 181
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 894 247	2 614 897
Nõuded ja ettemaksed	1 969 313	1 991 894
Materiaalsed põhivarad	712 890	619 962
Immateriaalsed põhivarad	178 481	228 110
Kokku põhivarad	4 754 931	5 454 863
Kokku varad	6 984 511	7 265 044
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 611 865	1 926 380
Võlad ja ettemaksed	1 316 180	1 088 436
Kokku lühiajalised kohustised	2 928 045	3 014 816
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 282 567
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 282 567
Kokku kohustised	2 928 045	4 297 383
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Ülekurss	465 468	465 468
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 474 072	2 473 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 088 805	201
Kokku omakapital	4 056 466	2 967 661
Kokku kohustised ja omakapital	6 984 511	7 265 044

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	12 089 507	8 825 676
Muud äritulud	2 284 999	2 281 882
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 628 559	-7 282 329
Mitmesugused tegevuskulud	-1 286 760	-1 026 813
Tööjõukulud	-1 391 059	-1 157 312
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-259 521	-273 775
Muud ärikulud	-2 317	-2 543
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 806 290	1 364 786
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-720 650	-1 379 698
Intressitulud	99 316	99 337
Intressikulud	-18 233	-13 459
Muud finantstulud ja -kulud	-77 918	-70 765
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 088 805	201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 088 805	201

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 806 290	1 364 786
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	259 521	273 775
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-66	0
Kokku korrigeerimised	259 455	273 775
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-104 836	-219 512
Varude muutus	-4 597	-78 578
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	203 557	414 995
Kokku rahavood äritegevusest	2 159 869	1 755 466
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-303 174	-222 601
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	23 795	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 675 000	-1 200 000
Antud laenud	-1 500	-33 000
Antud laenude tagasimaksed	31 125	1 950
Laekunud intressid	66	78
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 924 688	-1 453 573
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	812	-1 965
Makstud intressid	-18 232	-13 459
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 420	-15 424
Kokku rahavood	217 761	286 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	786 971	500 502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	217 761	286 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 004 732	786 971

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	25 565	465 468	2 556	2 473 871	2 967 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	201	201
31.12.2021	25 565	465 468	2 556	2 474 072	2 967 661
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-2 614 897	-2 614 897
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	65 395	65 395
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	25 565	465 468	2 556	-75 430	418 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 088 805	1 088 805
31.12.2022	25 565	465 468	2 556	3 562 877	4 056 466
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-1 894 246	-1 894 246
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	57 063	57 063
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	25 565	465 468	2 556	1 725 694	2 219 283

Lisa 25 Tegevuse jätkuvus

Grupi lühiajalised kohustised ületavad käibevara tulenevalt EuroPark Estonia OÜ laenujäägist emattevõttele ja Citypark Eesti OÜ laenujäägist SEB Pank AS-ile. Lähtudes kriteeriumitest, et grupp vastab SEB Pank AS seatud laenutingimustele, äritegevuse rahavood on positiivsed, hindab juhtkond, et grupp on jätkuvalt tegutsev ja tulenevalt turuolukorrast ei ole põhjust arvata, et jätkuvuse osas oleks ebakindlust. egevuse jätkuvuse põhimõtte järgi on käesolev konsolideeritud aruanne finantshetkeseis, kus bilansijärgne tegevus näitab, et grupp ei ole likvideerimisohus ega pole vähendanud tegevuse mahtu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2023

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL KOVANEN	Juhatuse liige	19.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing EUROPARK ESTONIA osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing EUROPARK ESTONIA ja tema tütarettevõtte (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Grupi konsolideeritud bilansis on kajastatud immateriaalseid põhivarasid summas 3 784 551 eurot, mille bilansilise väärtuse kohta ei suutnud me hankida auditi läbiviimisel piisavat tõendusmaterjali. Ettevõtte juhtkond on teinud vara väärtuse testi 2022. aastal ja varasematel aastatel. Juhtkonna poolt immateriaalse vara väärtuse languse testis kasutatud hindamismeetoditel ja eeldustel puudus piisav dokumentatsioon või neid ei toetatud piisavalt ettevõtte välistest allikatest saadud tõendusmaterjal, mille tõttu ei suutnud me auditi protseduuride käigus hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali nimetatud immateriaalsete põhivarade väärtuse ja potentsiaalse allahindluse piisavuses seisuga 31.12.2022. Samuti ei olnud meil võimalik veenduda immateriaalsete põhivarade väärtuse ja potentsiaalse allahindluse piisavuses alternatiivsete protseduuridega. Auditi käigus ei olnud meil võimalik määratleda kirjeldatud asjaoluga seotud väärkajastamise täpset ulatust ega seda, millises ulatuses tuleks korrigeerida immateriaalseid põhivarasid seisuga 31.12.2022.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 21 avalikustatud emaettevõtte konsolideerimata bilansis on kajastatud investeering tütarettevõtjasse CITYPARK EESTI OÜ bilansilises maksumuses 1 894 247 eurot. CITYPARK EESTI OÜ omakapital on 31.12.2022 seisuga negatiivne ning tütarettevõtja on teeninud viimastel aastatel kahjumit, mis on indikatsiooniks tütarettevõtjasse tehtud investeeringu väärtuse langusele. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt tuleb igal aruandekuupäeval hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test. Grupi juhtkond on hinnanud tütarettevõtjasse tehtud investeeringu bilansilist väärtust, mille tulemusena eksisteerib investeeringu allahindluse vajadus, ning ettevõtte juhtkond on kajastanud allahindluse 31.12.2022. Juhtkonna poolt investeeringu väärtuse languse testis kasutatud hindamismeetoditel ja eeldustel puudus piisav dokumentatsioon või neid ei toetatud piisavalt ettevõtte välistest allikatest saadud tõendusmaterjal, mille tõttu ei suutnud me auditi protseduuride käigus hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali nimetatud investeeringu ja potentsiaalse allahindluse piisavuses seisuga 31.12.2022. Samuti ei olnud meil võimalik veenduda investeeringu väärtuse ja potentsiaalse allahindluse piisavuses alternatiivsete protseduuridega. Auditi raames ei olnud meil võimalik nimetatud investeeringu väärtuse kohta läbiviidud auditi protseduuridega hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide 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 märkustega arvamusele.

Muu informatsioon

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud 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 oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud lõigus „Märkusega arvamuse alus” oleme tuvastanud asjaolud, mistõttu on raamatupidamise aastaaruanne olulises osas väärkajastatud. Sellest tulenevalt on ka tegevusaruandes toodud immateriaalne põhivara ja kasum majandustegevusest aruandeaastal ja finantssuhtarvud olulises osas väärkajastatud.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Vandeauditori number 606

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Tallinn, Narva mnt. 5

26.10.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	26.10.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-75 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 801 122
Kokku	1 725 692
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 725 692
Kokku	1 725 692

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-75 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 801 122
Kokku	1 725 692
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 725 692
Kokku	1 725 692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Parklate tegevus	52211	12089507	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6610223
Faks	+372 6610154
E-posti aadress	europark@europark.ee
Veebilehe aadress	www.europark.ee