

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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](mailto:europark@europark.ee)

**veebilehe aadress:** [www.europark.ee](http://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 ettevõte, mis tegutseb Eesti turul alates 2002. aastast. EuroPark'i tegevus on olnud edukas ning ettevõtte areng järjepidev. EuroPark Eesti suurim eravalduses asuvaid parklaid opereeriv ettevõte.

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 samas valdkonnades 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 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 ettevõte

EuroPark on sotsiaalselt vastutustundlik ettevõte 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 isikandmete 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 ning 2021 aastal läbis ka Vastutustundliku Ettevõtluse Indeksi hindamise, kus ettevõtet tunnustati Hõbetaseme märgisega. Liitudes VEF-iga allkirjastasime lubaduse parema homse nimel. 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 kaasagse 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.

2021. aasta lõpul töötas grupis 48 (2020: 44) töötajat. 2021. aastal arvestati meeskonnale töötasu kokku 839,4 tuhat (2020: 745,9 tuhat) eurot. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Juhatusel arvestatud tasu suurus oli 96,0 tuhat eurot (2020: 115,8 tuhat eurot). 2020. aastal taotleti edukalt tööjõukulude riigiabi seoses COVID-19 pandeemiaga.

### Majandusaasta tulemused

EuroPark Estonia OÜ hindab kokkuvõttes kontserni 2021. aasta majandustulemuse heaks, sest taastunud on COVID-19 eelne aeg. 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 toimunud ja planeeritavad investeeringud puudutavad tarkvaraarendusi.

Aasta lõpuga korraldas EuroPark parkimist ligi 500 erineval parkimisalal Tallinnas, Tartus, Narvas, Rakveres ja Pärnus. 2021 aasta jooksul lisandus parkimise opereerimiseks ligi 50 uut parkimisala kokku ca 2000 parkimiskohaga ning aasta jooksul pargiti ligikaudu 3,2miljonit korda. EuroPark Estonia OÜ 2021. majandusaasta põhitegevuse konsolideeritud müügitulu oli 9 033,4 tuhat eurot (2020: 8 789,1 tuhat eurot), mis tähendab ca 2,8% tulude juurdekasvu võrreldes eelneva aastaga. Konsolideeritud müügitulu ja muud äritulud kokku olid aruandeaastal 11 105,3 tuhat eurot (2020: 9 997,4 tuhat eurot), mis tähendab 11,1% tõusu võrreldes eelneva aastaga.

### Olulised sündmused

EuroPark Estonia OÜ soetas 2020. aastal 100% Citypark Eesti OÜ osadest. Põhiline fookus oli EuroPark Estonia OÜ ja Citypark Eesti OÜ tegevuste ühendamine ja koondamine EuroPark kaubamärgi alla.

2020. aastal tabanud COVID-pandeemia esimene laine vähendas tuntuvalt ettevõtte käivet. Suutsime pandeemia olukorras säilitada olemasolevad projektid, tagasime ettevõtte jätkusuutliku tegevuse ning kindlustasime meeskonna toimimise.

### Olulisemad konsolideeritud finantsnäitajad

		2021 konsolideeritud	2020 konsolideeritud
Käibe muutus	(Müügitulu 2021-Müügitulu 2020)/Müügitulu 2020	2,78%	-11,44%
Ärikasumimäär	Ärikasum/ Müügitulu*100%	14,75%	9,34%
Puhaskasumi muutus	(Puhaskasum 2021-Puhaskasum 2020)/Puhaskasum 2020	34,81%	-46,25%
Puhasrentaabilus	Kasum/ Müügitulu	13,11%	9,99%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	Käibevara/ Lühiajalised kohustised	0,61	0,49
Varade tootlus (ROA)	Kasum/ Varad	17,13%	13,28%
Omakapitali tootlus (ROE)	Kasum/ Omakapital	283,20%	-114,67%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	848 190	506 108	2
Nõuded ja ettemaksud	927 614	781 018	
Varud	192 066	139 451	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 967 870</b>	<b>1 426 577</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	145 037	73 003	3
Materiaalsed põhivarad	824 942	866 626	7
Immateriaalsed põhivarad	3 973 771	4 249 860	8
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>4 943 750</b>	<b>5 189 489</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>6 911 620</b>	<b>6 616 066</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 117 108	2 190 728	10
Võlad ja ettemaksud	1 091 136	707 541	11
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 208 244</b>	<b>2 898 269</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 285 217	4 483 878	10
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>3 285 217</b>	<b>4 483 878</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 493 461</b>	<b>7 382 147</b>	
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)	-1 259 670	-2 138 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 184 240	878 427	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>418 159</b>	<b>-766 081</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>418 159</b>	<b>-766 081</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 911 620</b>	<b>6 616 066</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9 033 434	8 789 068	14
Muud äritulud	2 071 864	1 208 369	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 948 511	-6 595 527	16
Mitmesugused tegevuskulud	-1 100 752	-854 576	17
Tööjõukulud	-1 249 061	-1 148 466	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-472 216	-525 111	7,8
Muud ärikulud	-2 563	-52 744	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>1 332 195</b>	<b>821 013</b>	
Intressitulud	71	162 735	
Intressikulud	-148 026	-105 321	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 184 240</b>	<b>878 427</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 184 240</b>	<b>878 427</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 184 240	878 427	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 332 195	821 013	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	472 216	525 111	7,8
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>472 216</b>	<b>525 111</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-129 813	299 067	
Varude muutus	-78 578	18 100	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	385 596	-520 220	
Muud rahavood äritegevusest	1 957	6 626	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 983 573</b>	<b>1 149 697</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-222 601	-64 472	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 200 000	-800 000	
Antud laenud	0	-2 400	
Antud laenude tagasimaksed	1 950	434 094	
Laekunud intressid	78	34	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 420 573</b>	<b>-432 744</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 400 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-143 046	-3 313 576	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 964	-1 433	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-240 894	
Makstud intressid	-75 908	-195 508	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-220 918</b>	<b>-1 351 411</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>342 082</b>	<b>-634 458</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	506 108	1 140 566	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>342 082</b>	<b>-634 458</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	848 190	506 108	2

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2019</b>	25 565	465 468	2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	878 427	878 427
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-4 537 943	-4 537 943
<b>31.12.2020</b>	25 565	465 468	2 556	-1 259 670	-766 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 184 240	1 184 240
<b>31.12.2021</b>	25 565	465 468	2 556	-75 430	418 159

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. Omandatud tütarettevõtte osaluse soetusmaksumus oli 5 300 000 eurot ning netovara bilansiline väärtus omandamise hetkel 762 057 eurot. Erinevus soetusmaksumuse ja netovara väärtuse vahel on kajastatud real „Muud muutused omakapitalis“ summas 4 537 943 eurot.



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ EuroPark Estonia 2021. 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.

2021. 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.

OÜ Europark Estonia omandas kontrolli Citypark Eesti OÜ 2020. aastal, kuid 2020. aasta lõpu seisuga ei moodustanud OÜ Europark Estonia keskmise suurusega konsolideerimisgruppi raamatupidamise seaduse § 2 lõikest 6 tulenevalt. Seega ei konsolideerinud OÜ Europark Estonia 2020. majandusaasta aruandes tütarettevõtte finantsaruandeid.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on esmakordne, kus Citypark Eesti OÜ finantsaruanded on konsolideeritud rida-realt. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt.

### Konsolideeritud aruande koostamine

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

Elimineeritud on kõik kontsernisisesed 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 või saadud 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, tähtjalisi 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 tütar-ettevõtte 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 valuutakurside 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**

Tütar-ettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõttel kontroll. Tütar-ettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat, välja arvatud erandjuhul, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli. Tütar-ettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte 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 tütar-ettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütar-ettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütar-ettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütar-ettevõtte müügist.

Juhul, kui tütar-ettevõtte 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 tütar-ettevõtte varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtena, ühissetevõtena 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 aktsiatest 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 vähendamisena.

#### **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 põhivaral 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 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 kavatab 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 õiglases 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 nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

##### Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud 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.

Sihtfinantseerimine on kajastatud brutomeetodina muudes ärituludes ja palgakuludes.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Ettevõtte kajastab omakapitali koosseisus kohustuslikku reservkapitali põhikirjas ettenähtud ulatuses.

#### **Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 14/86 saab rakendada:

2019. aastal ühele kolmandikule 2018. aastal tulumaksuga maksustatud jaotatud kasumist.

2020. aastal ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aasta tulumaksuga maksustatud jaotatud kasumist. Ülejäänud osadele kehtib tulumaksu tavamäär 20% ehk 20/80 väljamakstavalt dividendide netosummalt.

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 tütarettevõtjad);
- 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 ilmsid 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas ja makseautomaatides	35 079	39 259
Raha pankade arvelduskontodel	813 111	466 849
<b>Kokku raha</b>	<b>848 190</b>	<b>506 108</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Laenunõuded	0	0	0
Muud nõuded	177 834	177 834	0
Intressinõuded		0	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
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 072 651</b>	<b>927 614</b>	<b>145 037</b>
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	491 132	491 132	0
Ostjatelt laekumata arved	493 747	493 747	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 615	-2 615	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 488	34 488	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 108	1 108	0
Laenunõuded	1 950	1 950	0
Muud nõuded	180 256	180 256	0
Intressinõuded	12	12	0
Viitlaekumised	180 244	180 244	0
Ettemaksed	145 087	72 084	73 003
Tulevaste perioodide kulud	86 171	66 184	19 987
Muud makstud ettemaksed	58 916	5 900	53 016
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>854 021</b>	<b>781 018</b>	<b>73 003</b>

**Lisa 4 Varud**

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Tooraine ja materjal</b>	<b>117 432</b>	<b>119 878</b>
Tooraine ja materjal	117 432	119 878
<b>Ettemaksed varude eest</b>	<b>27 379</b>	<b>19 573</b>
Ettemaksed varude eest	27 379	19 573
Müügijootel varud	47 255	0
<b>Kokku varud</b>	<b>192 066</b>	<b>139 451</b>

Tooraine ja materjali real on kajastatud parkimisterritoriaalide jaoks soetatud varuosad, parkimisautomaatides kasutatavad parkimispiletid ning parkimistrahvide piletirullid. Varude allahindlusi ega mahakandmisi ei ole majandusaastal tehtud (2020: varude allahindlusi ega mahakandmisi ei ole tehtud).

**Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 942	0	1 404
Käibemaks	0	47 084	1 108	28 453
Üksikisiku tulumaks	0	29 991	0	23 888
Sotsiaalmaks	0	61 534	0	44 834
Kohustuslik kogumispension	0	2 281	0	2 261
Töötuskindlustusmaksed	0	3 513	0	2 818
Intress	0	0	0	8
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>		<b>148 345</b>	<b>1 108</b>	<b>103 666</b>

**Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad**

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11534638	Citypark Eesti OÜ	Eesti	parkimise korraldamine, parklate haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
Citypark Eesti OÜ	3 994 595	-1 379 698	2 614 897
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>3 994 595</b>	<b>-1 379 698</b>	<b>2 614 897</b>



<b>Omandatud osalused</b>			
<b>Tütarettevõtja nimetus</b>	<b>Omandatud osaluse %</b>	<b>Omandamise kuupäev</b>	<b>Omandatud osaluse soetusmaksumus</b>
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 31.12.2021 ei ole kogu ostu-müügi tehingu summa makstud. Täiendav info lisades 10 ja 21.

Ettevõtte investeeringute kaetav väärtus seisuga 31.12.2021 määrati diskonteeritud rahavoogude alusel, mis põhines juhtkonna finantsprognosidele.

Lähtuvalt eeltoodust on kajastatud kaetava väärtuse kohta seisuga 31.12.2021 allahindlus summas 1 379 698 (2020: 1 305 405) eurot.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
<b>31.12.2019</b>							
Soetusmaksumus	347 326	55 262	1 903 964	1 959 226	124 374	3 865	2 434 791
Akumuleeritud kulum	-143 344	-5 059	-1 527 786	-1 532 845	-111 637	0	-1 787 826
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>203 982</b>	<b>50 203</b>	<b>376 178</b>	<b>426 381</b>	<b>12 737</b>	<b>3 865</b>	<b>646 965</b>
Ostud ja parendused	5 709	0	64 702	64 702	4 432	0	74 843
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	5 709						5 709
Muud ostud ja parendused		0	64 702	64 702	4 432	0	69 134
Lisandumised äriühenduste kaudu	135 702	0	279 975	279 975	3 977	0	419 654
Amortisatsioonikulu	-69 130	-515	-147 028	-147 543	-12 605	0	-229 278
Müügid (jääkmaksumuses)	-37 150	0	0		0	0	-37 150
Ümberliigitamised	0	0	-8 408	-8 408	0	0	-8 408
Ümberliigitamised varudega	0	0	-8 408	-8 408	0	0	-8 408
<b>31.12.2020</b>							
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>239 113</b>	<b>49 688</b>	<b>565 419</b>	<b>615 107</b>	<b>8 541</b>	<b>3 865</b>	<b>866 626</b>
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
<b>31.12.2021</b>							
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>165 577</b>	<b>51 351</b>	<b>585 914</b>	<b>637 265</b>	<b>18 235</b>	<b>3 865</b>	<b>824 942</b>

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	3 445	37 150

Muud masinad ja seadmed	3 445	37 150
<b>Kokku</b>	<b>3 445</b>	<b>37 150</b>

2021. aastal müüdi põhivara seotud osapoolle müügihinnas 3 445 eurot.

2020. aastal müüdi põhivara seotud osapoolle müügihinnas 37 280 eurot. Real "amortisatsioonikulu" on kajastatud põhivara mahakandmine soetusmaksumusega 5 000 eurot ja akumulieeritud kulum 417 eurot.

## Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		<b>Kokku</b>
	<b>Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid</b>	
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	930 201	930 201
Akumuleeritud kulum	-393 133	-393 133
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>537 068</b>	<b>537 068</b>
Ostud ja parendused	34 760	34 760
Lisandumised äriühenduste kaudu	3 978 448	3 978 448
Amortisatsioonikulu	-300 416	-300 416
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	4 943 409	4 943 409
Akumuleeritud kulum	-693 549	-693 549
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 249 860</b>	<b>4 249 860</b>
Amortisatsioonikulu	-276 089	-276 089
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	4 782 239	4 782 239
Akumuleeritud kulum	-808 468	-808 468
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 973 771</b>	<b>3 973 771</b>

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.

2021. aastal ei ole immateriaalse vara investeeringuid tehtud (2020: 34 760 eurot), amortisatsiooni on arvestatud 276 090 eurot (2020: 300 416 eurot). Kontsessioonileppe arvestatud amortisatsioon 2021. aastal on 139 590 eurot (2020: 127 958 eurot).

2021. aastal on immateriaalset põhivara maha kantud soetusmaksumuses 161 170 eurot (2020: 0 eurot). Maha kantud immateriaalse

põhivara akumulieeritud kulum 2021. aastal 161 170 eurot (2020: 0 eurot).

## Lisa 9 Kasutusrent (eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	7 295 924	6 677 825
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	34 770	8 175
1-5 aasta jooksul	94 031	24 637

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

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 193 378</b>	<b>190 728</b>	<b>2 002 650</b>				
Muud laenukohustised							
Estonia XP UAB	3 208 947	1 926 380	1 282 567		0%, sisemine intressimäär 2,99%	EUR	30.09.2023
<b>Muud laenukohustised kokku</b>	<b>3 208 947</b>	<b>1 926 380</b>	<b>1 282 567</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>5 402 325</b>	<b>2 117 108</b>	<b>3 285 217</b>				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pank AS	2 336 424	190 728	2 145 696		6 kuu EURIBOR + 2,7%	EUR	13.03.2025
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 336 424</b>	<b>190 728</b>	<b>2 145 696</b>				
Muud laenukohustised							
Estonia XP UAB	4 338 182	2 000 000	2 338 182		0%, sisemine intressimäär 2,99%	EUR	30.09.2023
<b>Muud laenukohustised kokku</b>	<b>4 338 182</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 338 182</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>6 674 606</b>	<b>2 190 728</b>	<b>4 483 878</b>				

Estonia XP UAB laenukohustis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära 2,99%.  
2021. aasta korrigeerimise mõju suurendas kohustist 70 765 eurot (2020: 161 818 eurot kohustise vähenemine).

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 (Debt Service Coverage Ratio) on 1,15 ning pikaajaliste kohustiste suhe EBITDA-sse ei ületa väärtust 2,0.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	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
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 091 136</b>	<b>1 091 136</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	450 448	450 448
Võlad töövõtjatele	112 446	112 446
Võlad seotud osapooltele	4 481	4 481
Maksuvõlad	103 666	103 666
Muud võlad	12 670	12 670
Muud viitvõlad	12 670	12 670
Saadud ettemaksed	23 830	23 830
Tulevaste perioodide tulud	19 070	19 070
Muud saadud ettemaksed	4 760	4 760
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>707 541</b>	<b>707 541</b>

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	74 987	54 781
Puhkusetasude kohustis	67 546	57 665
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>142 533</b>	<b>112 446</b>

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 033 434	8 789 068
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>9 033 434</b>	<b>8 789 068</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9 033 434</b>	<b>8 789 068</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parkimisteenus	9 033 434	8 789 068
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9 033 434</b>	<b>8 789 068</b>

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	0	92 613
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 659 655	867 672
Rendi- ja üüritulu	31 202	43 507
Kontsessioonitulu	0	34 760
Muud	381 007	169 817
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>2 071 864</b>	<b>1 208 369</b>

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
<b>Energia</b>	<b>174 984</b>	<b>107 747</b>
Elektrienergia	143 295	85 474
Soojusenergia	31 689	22 273
Üür ja rent	6 199 918	6 022 330
Parklate hooldus- ja ülalpidamiskulud	573 609	465 450
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>6 948 511</b>	<b>6 595 527</b>

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	79 054	83 914
Tööjõurent	2 820	5 266
Lähetuskulud	26 535	2 282
Koolituskulud	3 793	2 224
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	16 635	1 021
Reklaamikulu	48 894	58 469
Kindlustus	19 979	17 560
Sideteenus ja IT	348 991	238 561
Raamatupidamine, audit ja juriidilised teenused	51 724	93 582
Autode rent ja ülalpidamiskulu	190 199	105 676
Muud	312 128	246 021
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 100 752</b>	<b>854 576</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	935 380	865 337
Sotsiaalmaksud	313 681	283 129
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 249 061</b>	<b>1 148 466</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	48	43
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	31	30
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	2

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)

	2021	2020
Kokku intressitulud	71	162 735

## 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	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 798	34 379	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 243	109	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>60 041</b>	<b>34 488</b>	
<b>Laenukohustised</b>			
Emaettevõtja	1 926 380	1 892 569	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>1 926 380</b>	<b>1 892 569</b>	
<b>Võlad ja ettemaksed</b>			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 355	4 479	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 979	1 565	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 468	8 020	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>22 802</b>	<b>14 064</b>	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 282 567	2 445 613	
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>1 282 567</b>	<b>2 445 613</b>	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	5 300 000	800 000	4 338 182	-161 818	10
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>5 300 000</b>	<b>800 000</b>	<b>4 338 182</b>	<b>-161 818</b>	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	4 500 000	0	1 200 000	3 208 947	70 765	10
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>4 500 000</b>	<b>0</b>	<b>1 200 000</b>	<b>3 208 947</b>	<b>70 765</b>	

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	3 445	0	0	37 280
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	136 575	0	0	5 254	0
<b>Kokku müüdüd</b>	<b>0</b>	<b>136 575</b>	<b>3 445</b>	<b>0</b>	<b>5 254</b>	<b>37 280</b>

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	29 082	0	0	17 719	0
Tegev- ja kõrgema juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	198 550	0	0	68 178	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	123 597	0	0	115 361	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>351 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>201 258</b>	<b>0</b>

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	1 200 000	1 200 000	Lõppeb kui laenu jääk 1,5meur ja DSCR min 1,15
<b>Kokku antud garantiid/tagatised</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	96 000	115 819

## Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	786 971	500 502
Nõuded ja ettemaksud	878 399	642 103
Varud	144 811	139 451
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 810 181</b>	<b>1 282 056</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 614 897	3 994 595
Nõuded ja ettemaksud	1 991 894	1 787 590
Materiaalsed põhivarad	619 962	552 211
Immateriaalsed põhivarad	228 110	364 610
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>5 454 863</b>	<b>6 699 006</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>7 265 044</b>	<b>7 981 062</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 926 380	2 000 000
Võlad ja ettemaksud	1 088 436	567 989
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 014 816</b>	<b>2 567 989</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 282 567	2 338 182
Võlad ja ettemaksud	0	107 431
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>1 282 567</b>	<b>2 445 613</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>4 297 383</b>	<b>5 013 602</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Ülekurss	465 468	465 468
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 473 871	2 399 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201	74 024
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 967 661</b>	<b>2 967 460</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>7 265 044</b>	<b>7 981 062</b>

## Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	8 825 676	8 247 294
Muud äritulud	2 281 882	1 155 179
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 282 329	-6 322 803
Mitmesugused tegevuskulud	-1 026 813	-713 562
Tööjõukulud	-1 157 312	-907 641
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-273 775	-320 496
Muud ärikulud	-2 543	-5 551
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 364 786</b>	<b>1 132 420</b>
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 379 698	-1 305 405
Intressitulud	99 337	90 263
Intressikulud	-13 459	-5 072
Muud finantstulud ja -kulud	-70 765	161 818
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>201</b>	<b>74 024</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>201</b>	<b>74 024</b>

## Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 364 786	1 132 420
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	273 775	320 496
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>273 775</b>	<b>320 496</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-219 512	96 771
Varude muutus	-78 578	18 101
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	414 995	-134 062
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 755 466</b>	<b>1 433 726</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-222 601	-51 321
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 200 000	-800 000
Antud laenud	-33 000	-426 400
Antud laenude tagasimaksud	1 950	450
Laekunud intressid	78	34
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 453 573</b>	<b>-1 277 237</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 965	-1 433
Makstud intressid	-13 459	-5 072
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-15 424</b>	<b>-6 505</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>286 469</b>	<b>149 984</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	500 502	350 518
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>286 469</b>	<b>149 984</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	786 971	500 502

## Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2019</b>	25 565	465 468	2 556	2 399 847	2 893 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	74 024	74 024
<b>31.12.2020</b>	25 565	465 468	2 556	2 473 871	2 967 460
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-3 994 595	-3 994 595
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	261 054	261 054
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020</b>	<b>25 565</b>	<b>465 468</b>	<b>2 556</b>	<b>-1 259 670</b>	<b>-766 081</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	201	201
<b>31.12.2021</b>	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
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021</b>	<b>25 565</b>	<b>465 468</b>	<b>2 556</b>	<b>-75 430</b>	<b>418 159</b>

## Lisa 25 Tegevuse jätkuvus

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

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

**Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL KOVANEN	Juhatuse liige	15.05.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing EUROPARK ESTONIA osanikule

## Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing EUROPARK ESTONIA ja tema tütarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 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 kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiitori 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 lahkneb 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 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

## 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 olulist 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 liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

## Vandeauditiitori 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 olulist väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 olulisteks 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 auditiprotseduuri 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, väärresitite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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  
Vandeauditiitori number 606

KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17  
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117  
18.05.2023



## Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	18.05.2023

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 259 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 184 240
<b>Kokku</b>	<b>-75 430</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-75 430
<b>Kokku</b>	<b>-75 430</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 259 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 184 240
<b>Kokku</b>	<b>-75 430</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-75 430
<b>Kokku</b>	<b>-75 430</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Parklate tegevus	52211	8825676	100.00%	Jah

## Sidevahendid

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