

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing EUROPARK ESTONIA

registrikood: 10811490

tänavatänu nimi, Tartu mnt 16b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6610223

faks: +372 6610154

e-posti aadress: europark@europark.ee

veebilehe aadress: www.europark.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	20
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Muud ärikulud	21
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

OÜ EuroPark Estonia tegutseb 2001. aastast alates ning ettevõtte peamiseks tegevusalaks on parkimisteenuste osutamine. Ettevõtte tegevussuundadeks on samuti parklate haldamine ja arendamine, liikluse korraldamine, klientide ja koostööpartnerite nõustamine ning investeerimine ja parendamine parkimisega seotud projektidesse.

OÜ EuroPark Estonia hindab 2013. aastat edukaks. Jätkuvalt oli ettevõtte tegevus kasumlik ning suudeti säilitada senine turuosa. 2013. aastal lisandus juurde 1000 parkimiskohta. Aasta lõppedes korraldas OÜ EuroPark Estonia parkimist kokku 171 parkimisalal ning aastast teenindati kokku rohkem kui 2 miljonit klienti.

OÜ EuroPark Estonia 2013. majandusaasta põhitegevuse müügitulu oli 5 578,3 tuhat eurot, mis on 15% rohkem kui 2012. aastal. Kogutulude väärtus oli 2013. aastal 5 999,7 tuhat eurot ning majandusaasta kasum 1 054,9 tuhat eurot.

2013. aastal jätkati klientidega seotud protsesside arendamist ja teeninduskvaliteedi parendamist. Aasta lõpus läbi viidud kliendiuuringu põhjal hindasid kliendid enim parklate laia valikut ja kliendisõbralikkust ning andsid teenusele tervikuna hea hinnangu. Klientide tagasiside põhjal võeti kasutusse kõikides EuroPark'i parkimismajades toimiv ettemaksukaart ning rakendati tööle e-arve püsimaalse teenus. Aasta keskel vahetati välja Tornimäe parkimismaja tõkkepuusüsteem koos makseautomaatidega. Keskkonnasäästliku mõtteviisi toetamiseks jätkus koostöö Toyota Baltic AS-ga hübriidautodele tasuta parkimisvõimaluse pakkumiseks Europarki parklates. 2013. aastal jätkus tegevus ettevõtte Tartu ja Pärnu üksustes.

28. novembril 2013.a. viis Bureau Veritas Eesti OÜ läbi OÜ EuroPark Estonia juhtimissüsteemi korralise auditi ning tunnistas selle vastavaks ISO 9001:2008 standardile. Sellekohane sertifikaat on kehtiv kuni 30. novembrini 2014. Ettevõttes jätkati perioodiliste klienditeenindusalaste koolituste läbiviimist.

2013. aasta lõpuks töötas OÜ-s EuroPark Estonia 33 inimest. Aasta jooksul arvestati töötajatele töötasu 441 tuhat eurot. OÜ EuroPark Estonia juhatuses on kaks liiget ning neile arvestatud tasu oli 86,0 tuhat eurot.

2014. aastal on OÜ EuroPark Estonia eesmärgiks olemasoleva turuosa säilitamine ning osutatava teenuse kvaliteedi jätkuv tõstmine. Suurt rõhku pööratakse aktiivsele turundus- ja müügitegevusele ning uute investeerimisvõimaluste otsimisele.

Alljärgnevalt on ära toodud olulisemad finantsnäitajad aastate lõikes:

	2013	2012
Käibevara	2 131 927	1 089 646
Lühiajalised kohustused	495 671	753 310
Varad	4 979 433	4 182 739
Omakapital	4 483 762	3 428 795
Müügitulu	5 578 276	4 863 929
Muud äritulud	421 401	408 504
Brutokasum	959 415	705 617
Puhaskasum	1 054 967	598 731
Käibe kasv	15%	26%
Brutokasumimäär	18%	14%
Kasumi kasv	77%	6%
Puhasrentaablus	19%	12%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,3	1,45
Varade tootlus (ROA)	22%	19%
Omakapitali tootlus (ROE)	24%	17%

Käibe kasvu määr	= müügitulu 2013-müügitulu 2012/ müügitulu 2012*100%
Brutokasumi määr	= brutokasum/ müügitulu*100%
Kasumi kasvu määr	= kasum 2013-kasum 2012/ kasum 2012*100%
Puhasrentaabilus	= puhaskasum/ müügitulu*100%
Lühiajaliste kohustuste katterkodaja	= käibevara/ lühiajalised kohustused
Varade kattekordaja (ROA)	= puhaskasum/ varad*100%
Omakapitali kattekordaja (ROE)	= puhaskasum/ omakapital*100%

Karol Kovanen
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 461 665	670 164	2
Nõuded ja ettemaksed	642 696	411 506	3
Varud	27 566	7 976	5
Kokku käibevara	2 131 927	1 089 646	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 869 488	1 792 344	7
Nõuded ja ettemaksed	329 447	387 614	3
Materiaalne põhivara	594 443	764 334	8
Immateriaalne põhivara	54 128	148 801	9
Kokku põhivara	2 847 506	3 093 093	
Kokku varad	4 979 433	4 182 739	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	634	37 206	10
Võlad ja ettemaksed	495 037	716 104	12
Kokku lühiajalised kohustused	495 671	753 310	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	634	10
Kokku pikaajalised kohustused	0	634	
Kokku kohustused	495 671	753 944	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	15
Ülekurss	465 468	465 468	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 935 206	2 347 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 054 967	587 449	
Kokku omakapital	4 483 762	3 428 795	
Kokku kohustused ja omakapital	4 979 433	4 182 739	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	5 578 276	4 863 929	16
Muud äritulud	421 401	408 504	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 647 807	-3 282 183	18
Mitmesugused tegevuskulud	-533 948	-488 948	19
Tööjõukulud	-622 945	-547 653	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-234 662	-246 852	8,9
Muud ärikulud	-900	-1 180	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	959 415	705 617	
Muud finantstulud ja -kulud	95 552	91 832	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 054 967	797 449	
Tulumaks	0	-210 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 054 967	587 449	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	959 415	705 617	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	234 662	246 852	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 929	-631	
Kokku korrigeerimised	231 733	246 221	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-132 692	-133 468	
Varude muutus	-19 590	-5 686	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-216 179	323 603	
Kokku rahavood äritegevusest	822 687	1 136 287	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-125 478	-364 344	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	53 417	631	8
Antud laenud	-19 600	-101 200	
Antud laenude tagasimaksed	80 122	95 000	
Laekunud intressid	18 676	2 964	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 137	-366 949	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-37 206	-19 825	10
Makstud intressid	-1 117	-3 104	22
Makstud dividendid	0	-790 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-210 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 323	-1 022 929	
Kokku rahavood	791 501	-253 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	670 164	923 755	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	791 501	-253 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 461 665	670 164	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	465 468	2 556	2 111 855	2 605 444
Vigade parandamise mõju	0	0	0	1 025 902	1 025 902
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	25 565	465 468	2 556	3 137 757	3 631 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	587 449	587 449
Makstud dividendid	0	0	0	-790 000	-790 000
31.12.2012	25 565	465 468	2 556	2 935 206	3 428 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 054 967	1 054 967
31.12.2013	25 565	465 468	2 556	3 990 173	4 483 762

Omakapitali eelmistes perioodides toimunud paranduste täiendav info on lisades 14 ja 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EuroPark Estonia 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Eelnevatel aastatel on OÜ Europark Estonia sidusettevõtte kajastanud KOV-lt saadud kompensatsiooni kui sihtfinantseeringut. Nimetatud kompensatsioon oli saadud seoses KOV-I sooviga rajada üle planeeritava rajatise tänav, mistõttu kallinesid rajatise ehituskulud, mille KOV kompenseeris. Eelnevat arvestades leidis ettevõtte, et tegu ei ole sihtfinantseeringuga ning seetõttu korrigeerib olulisel määral eelmise perioodi võrdlusandmeid.

Tagasiulatuvalt on seoses sidusettevõtte sihtfinantseeringu tõlgendamise muutmisega korrigeeritud 31.12.2011 aasta omakapitali muutuste aruande võrdlusandmeid summas 1 025 902 eurot. Korrigeeritud on eelmiste perioodide jaotamata kasumit ja finantsinvesteeringuid.

Vea korrigeerimise mõju võrdlusandmetele on toodud alljärgnevas tabelis:

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Vea korrigeerimise mõju bilansile seisuga 31.12.2012			
Finantsinvesteeringud	1 803 626	-11 282	1 792 344
Aruandeaasta kasum	598 731	-11 282	587 449
Vea korrigeerimise mõju ettevõtte lisades on esitatud alljärgnevas:			
Tingimuslikud kohustused ja varad:			
Saldo 31.12.12 Võim. dividendid	1 517 263	801 550	2 318 813
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	403 323	213 070	616 393
Kokku tingimuslikud kohustused	1 920 586	1 014 620	2 935 206

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja makseautomaatides olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle grupil on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a 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 akumuleeritud 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%

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse soetamisele järgnevat kuu ning lõpetatakse vara amortiseerumiseni, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

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.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara rendimaksete summas. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood.

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva 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 kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. 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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi

dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassades ja makseautomaatides	109 843	59 400
Tähtajalised hoiused	1 351 822	610 764
Kokku raha	1 461 665	670 164

Aruandeaastal teeniti üleöödeposiidi lepingust tulenevalt 429 eurot (2012:900 eurot).
2013 aasta üleöödeposiidi keskmine intress oli 0,06 %.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	267 043	267 043	0	4
Ostjatelt laekumata arved	289 300	289 300	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-22 257	-22 257	0	4
Muud nõuded	262 993	12 993	250 000	23
Laenunõuded	260 921	10 921	250 000	
Intressinõuded	2 072	2 072	0	
Ettemaksed	127 497	127 497	0	
Tulevaste perioodide kulud	127 316	127 316	0	
Muud makstud ettemaksed	181	181	0	
Muud nõuded	314 610	235 163	79 447	
Kokku nõuded ja ettemaksed	972 143	642 696	329 447	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	270 581	270 581	0	4
Ostjatelt laekumata arved	308 036	308 036	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-37 455	-37 455	0	4
Muud nõuded	322 671	15 895	306 776	
Laenunõuded	321 144	14 368	306 776	23
Intressinõuded	1 527	1 527	0	
Ettemaksed	205 868	125 030	80 838	
Tulevaste perioodide kulud	116 887	116 887	0	
Muud makstud ettemaksed	88 981	8 143	80 838	
Kokku nõuded ja ettemaksed	799 120	411 506	387 614	

Laenuõuete all on näidatud sidusettevõttele antud laen, mille tagastamise tähtaeg on 31. detsember 2015 ning intressimäär 6 % aasta.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	289 300	308 036	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-22 257	-37 455	3
Kokku nõuded ostjate vastu	267 043	270 581	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-37 455	-29 692	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	100	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-8 769	-7 763	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	23 967	-100	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-22 257	-37 455	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	27 566	7 976
Kokku varud	27 566	7 976

Tooraine ja materjali real on kajastatud parkimisterminalide jaoks soetatud varuosad ja parkimispiletid.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	862	210 469
Käibemaks	32 954	24 380
Üksikisiku tulumaks	14 916	16 820
Sotsiaalmaks	27 673	29 930
Kohustuslik kogumispension	1 192	1 350
Töötuskindlustusmaksed	1 926	2 907
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79 523	285 856

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10755969	Senor Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine ja arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Senor Kinnisvara OÜ	1 792 344	77 144	1 869 488
Kokku	1 792 344	77 144	1 869 488

Alates 01.01.2013 muutus oluliselt Sihtfinantseerimise kajastamine (RTJ 12). Uute juhendite rakendamisel tuleb arvesse võtta asjaolu, et andmeid võib korrigeerida tagasiulatuvalt, mis aga toob kaasa olulisi muutusi jaotamata kasumi kajastamises ning seeläbi avaldada olulist mõju omakapitalile tervikuna.

Sellela seoses muutus sidusettevõtte eelmiste perioodide kasum ja seega ka Europark Estonia OÜ kasum kapitaliosaluse meetodil. Senor Kinnisvara OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringut bilansis soetusmaksumuses seoses võrreldavate objektide puudumisega. Investeeringut amortiseeritakse 1 % amortisatsiooninormiga.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011								
Soetusmaksumus	88 019	96 014	1 181 558	1 277 572	75 741	0	0	1 441 332
Akumuleeritud kulum	-41 734	-38 675	-588 982	-627 657	-57 272	0	0	-726 663
Jääkmaksumus	46 285	57 339	592 576	649 915	18 469	0	0	714 669
Ostud ja parendused	30 513	119 605	90 343	209 948	8 857	0	0	249 318
Amortisatsioonikulu	-23 998	-25 286	-170 572	-195 858	-9 318	0	0	-229 174
Müügid	0	-2 376	0	-2 376	0	0	0	-2 376
Muud muutused	0	0	0	0	0	31 897	31 897	31 897
31.12.2012								
Soetusmaksumus	118 532	213 243	1 271 901	1 485 144	84 598	31 897	31 897	1 720 171
Akumuleeritud kulum	-65 732	-63 961	-759 554	-823 515	-66 590	0	0	-955 837
Jääkmaksumus	52 800	149 282	512 347	661 629	18 008	31 897	31 897	764 334
Ostud ja parendused	2 972	38 276	68 703	106 979	16 851	0	0	126 802
Amortisatsioonikulu	-25 585	-30 138	-152 661	-182 799	-9 461	0	0	-217 845
Müügid	0	-67 330	0	-67 330	0	0	0	-67 330
Ümberklassifitseerimised	0	2 376	-2 376	0	0	0	0	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	2 376	-2 376	0	0	0	0	0
Muud muutused	0	15 197	2 376	17 573	-1 674	-27 417	-27 417	-11 518
31.12.2013								
Soetusmaksumus	121 504	186 565	1 338 228	1 524 793	101 449	4 480	4 480	1 752 226
Akumuleeritud kulum	-91 317	-78 902	-909 839	-988 741	-77 725	0	0	-1 157 783
Jääkmaksumus	30 187	107 663	428 389	536 052	23 724	4 480	4 480	594 443

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	53 417	631
Transpordivahendid	53 417	631
Kokku	53 417	631

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	69 865	0	69 865
Akumuleeritud kulum	-3 232	0	-3 232
Jääkmaksumus	66 633	0	66 633
Ostud ja parendused	19 614	77 856	97 470
Amortisatsioonikulu	-15 302	0	-15 302
31.12.2012			
Soetusmaksumus	89 479	77 856	167 335
Akumuleeritud kulum	-18 534	0	-18 534
Jääkmaksumus	70 945	77 856	148 801
Amortisatsioonikulu	-16 817	0	-16 817
Ümberklassifitseerimised	0	-77 856	-77 856
31.12.2013			
Soetusmaksumus	89 479	0	89 479
Akumuleeritud kulum	-35 351	0	-35 351
Jääkmaksumus	54 128	0	54 128

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendid	634	634	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	634	634	0	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendid	35 895	35 261	634	0
Kapitalirendikohustused kokku	35 895	35 261	634	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	634	35 895
Kokku	634	35 895

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	9 497	5 740
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	3 357	8 917
1-5 aasta jooksul	0	5 665

Kasutusrendilepingud on sõlmitud tavapärase tingimuste kohaselt. Olulisi eritingimusi ei ole sätestatud.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	291 594	291 594	0	0	
Võlad töövõtjatele	35 073	35 073	0	0	
Maksuvõlad	79 523	79 523	0	0	6
Muud võlad	69 025	69 025	0	0	
Muud viitvõlad	69 025	69 025	0	0	
Saadud ettemaksed	19 822	19 822	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	16 441	16 441	0	0	
Muud saadud ettemaksed	3 381	3 381	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	495 037	495 037	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	330 859	330 859	0	0	
Võlad töövõtjatele	34 641	34 641	0	0	
Maksuvõlad	285 856	285 856	0	0	6
Muud võlad	38 114	38 114	0	0	
Muud viitvõlad	38 114	38 114	0	0	
Saadud ettemaksed	26 634	26 634	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	14 805	14 805	0	0	
Muud saadud ettemaksed	11 829	11 829	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	716 104	716 104	0	0	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	27 114	25 690
Puhkusetasude kohustus	7 959	8 951
Kokku võlad töövõtjatele	35 073	34 641

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 152 237	2 318 813
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	837 936	616 393
Kokku tingimuslikud kohustused	3 990 173	2 935 206

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 oli 3 990 173 eurot (2012: 2 935 206 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2014 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 152 237 eurot (2012: 2 318 813) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 837 936 (2012: 616 393) eurot.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 578 276	4 863 929
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 578 276	4 863 929
Kokku müügitulu	5 578 276	4 863 929
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parklateenused	5 578 276	4 863 929
Kokku müügitulu	5 578 276	4 863 929

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 929	631
Kasum valuutakursi muutustest	673	0
Traavid, viivised ja hüvitised	284 655	231 974
Rendi- ja üüritulu	84 005	117 218
Muud tulud	49 139	58 681
Kokku muud äritulud	421 401	408 504

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	195 898	201 534
Elektrienergia	141 351	142 390
Soojusenergia	54 547	59 144
Üür ja rent	3 119 501	2 410 900
Parklate hooldus- ja ülalpidamiskulud	332 408	669 749
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 647 807	3 282 183

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	56 832	45 122
Lähetuskulud	12 506	11 987
Koolituskulud	4 693	6 614
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	9 162	0
Reklaamikulud	81 815	59 941
Kindlustus	5 784	4 000
Sideteenus ja IT	34 307	33 009
Muud	328 849	328 275
Kokku mitmesugused tegevuskulud	533 948	488 948

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	474 496	408 167
Sotsiaalmaksud	148 449	139 486
Kokku tööjõukulud	622 945	547 653
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	33	34

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum valuutakursi muutustest	308	798
Trahhid, viivised ja hüvitised	592	382
Kokku muud ärikulud	900	1 180

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	77 144	83 649
Intressitulu hoiustelt	429	900
Intressitulu laenudelt	19 096	10 387
Intressikulu kapitalirendilt	-1 117	-3 104
Kokku muud finantstulud ja -kulud	95 552	91 832

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic Park AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Norra Kuningriik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Linstow AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra Kuningriik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	250 000	38 483	306 776	34 299
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	6 466	36 390	5 971
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 225	0	12 784

2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	24 487	0	0
Sidusettevõtjad	356 106	80 993	74 810
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	46 569	423	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 019	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	24 169	0	0
Sidusettevõtjad	345 142	424	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 086	23 211	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 894	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	86 022	49 985

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2013 aastal allahindlusi moodustatud. Sidusettevõtjale antud ja makstud laenult arvestatud intressitulud oli 18 035 eurot (2012: 9228 eurot), intressimääraga 6 % aastas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2014

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI KASPER	Juhatuse liige	07.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Europark Estonia osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Europark Estonia raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Europark Estonia finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 07. aprill 2014

/allkirjastatud digitaalselt/

Olesia Abramova

Vandeaudiitori number 561

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	07.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 935 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 054 967
Kokku	3 990 173

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Parklate tegevus	52211	5578276	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltic Park AS		Oslo, Norra	25565 EUR

Sidevahendid

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