

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing EUROPARK ESTONIA

registrikood: 10811490

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Varud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Kasutusrent	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 16 Osakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Muud ärikulud	21
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 24 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

OÜ EuroPark Estonia tegutseb 2001 aastast alates ning peamiseks tegevusalaks on parkimisteenuste osutamine. Ettevõtte tegevussuundadeks on samuti parklate haldamine ja arendamine, liikluse korraldamine, klientide ja koostööpartnerite nõustamine ning investeerimine parkimisega seotud projektidesse. Ettevõtte sihiks on alati olnud kliendikeskne mõtteviis ja teenuse kvaliteedi pidev tõstmine.

OÜ EuroPark Estonia hindab 2012 aastat enda jaoks edukaks. Jätkuvalt oli ettevõtte tegevus kasumlik ning 2011 aastaga võrreldes toimus mõõdukas laienemine. 2012 aasta jooksul sõlmiti 25 uut lepingut parklate opereerimiseks ning seeläbi lisandus juurde 1100 parkimiskohta. Aasta lõppedes korraldas OÜ EuroPark Estonia parkimist kokku 160 parkimisalal ning aastast teenindati kokku 2 miljonit klienti.

OÜ EuroPark Estonia 2012 majandusaasta põhitegevuse müügitulu oli 4 863,9 tuhat eurot, mis on 26% rohkem kui 2011 aastal. Kogutulude väärtus oli 2012 aastal 5 272,0 tuhat eurot ning majandusaasta kasum 598,7 tuhat eurot. 2012 aastal uuendati olulisel määral ettevõtte kodulehte ning klientide parema teenindamise eesmärgil võeti kasutusele iseteeninduskeskkond. Seeläbi on kliendil oluliselt lihtsam ja mugavam teha parkimiskaardiga seotud toiminguid, saada informatsiooni parkimisega seonduvalt ning teostada arveldamisi. Alustati koostööd ettevõttega Kontaktikeskus, mis annab klientidele võimaluse ööpäevaringselt saada telefoni teel informatsiooni ja edastada tagasisidet. Aasta jooksul uuendati Tallinna Linnavalitsuse transpordiametiga parkimisalade märgistust.

16. novembril 2012.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.

2012 aasta lõpuks töötas OÜ-s EuroPark Estonia 34 inimest. Aasta jooksul arvestati töötajatele töötasu 358 tuhat eurot. OÜ EuroPark Estonia juhatuses on kaks liiget ning neile arvestatud tasu oli 49,9 tuhat eurot.

2013 aastal on OÜ EuroPark Estonia eesmärgiks olemasoleva turuosa säilitamine ning osutatava teenuse kvaliteedi jätkuv tõstmine. Jätkatakse arendustööd klienditeeninduse protsesside efektiivsemaks muutmise osas. Endiselt on fookuses töö uute projektidega ning investeerimisvõimaluste otsimine.

Alljärgnevalt on ära toodud olulisemad finantsnäitajad aastate lõikes:

	2012	2011	2010
Käibevara	1 089 646	1 565 195	900 611
Lühiajalised kohustused	753 310	412 750	351 541
Varad	3 168 119	3 055 791	2 478 629
Omakapital	2 414 175	2 605 444	2 048 818
Müügitulu	4 863 929	3 857 873	3 032 730
Muud äritulud	408 504	344 145	312 009
Brutokasum	705 617	457 546	233 390
Puhaskasum	598 731	556 626	287 501
Käibe kasv	26%	27%	21%
Brutokasumimäär	14%	12%	8%
Kasumi kasv	6%	94%	-37%
Puhasrentaablus	12%	14%	9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,45	3,79	2,56
Varade tootlus (ROA)	19%	18%	12%
Omakapitali tootlus (ROE)	25%	21%	14%

Käibe kasvu määr	= müügitulu 2012-müügitulu 2011/ müügitulu 2011*100%
Brutokasumi määr	= brutokasum/ müügitulu*100%
Kasumi kasvu määr	= kasum 2012-kasum 2011/ kasum 2011*100%
Puhasrentaabilus	= puhaskasum/ müügitulu*100%
Lühiajaliste kohustuste katterkodaja	= käibevara/ lühiajalised kohustused*100%
Varade kattekordaja (ROA)	= puhaskasum/ varad*100%
Omakapitali kattekordaja (ROE)	= puhaskasum/ omakapital*100%

Karol Kovanen
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	670 164	923 755	2
Nõuded ja ettemaksed	411 506	639 150	3
Varud	7 976	2 290	8
Kokku käibevara	1 089 646	1 565 195	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	777 724	682 793	6
Nõuded ja ettemaksed	387 614	26 501	3
Materiaalne põhivara	764 334	714 669	9
Immateriaalne põhivara	148 801	66 633	10
Kokku põhivara	2 078 473	1 490 596	
Kokku varad	3 168 119	3 055 791	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 206	20 068	
Võlad ja ettemaksed	716 104	392 682	13
Kokku lühiajalised kohustused	753 310	412 750	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	634	37 597	
Kokku pikaajalised kohustused	634	37 597	
Kokku kohustused	753 944	450 347	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	16
Ülekurss	465 468	465 468	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 321 855	1 555 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 731	556 626	
Kokku omakapital	2 414 175	2 605 444	
Kokku kohustused ja omakapital	3 168 119	3 055 791	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 863 929	3 857 873	17
Muud äritulud	408 504	344 145	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 282 183	-2 566 754	19
Mitmesugused tegevuskulud	-488 948	-501 194	20
Tööjõukulud	-547 653	-461 882	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-246 852	-209 882	
Muud ärikulud	-1 180	-4 760	22
Ärikasum (kahjum)	705 617	457 546	
Finantstulud ja -kulud	103 114	99 080	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	808 731	556 626	
Tulumaks	-210 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 731	556 626	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	705 617	457 546	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	246 852	209 882	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-631	-5 398	
Muud korrigeerimised	0	3 484	
Kokku korrigeerimised	246 221	207 968	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133 468	-88 926	
Varude muutus	-5 686	4 182	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	323 603	25 148	
Kokku rahavood äritegevusest	1 136 287	605 918	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-364 344	-309 194	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	631	9 217	
Antud laenud	-101 200	-41 000	
Antud laenude tagasimaksed	95 000	50 619	
Laekunud intressid	2 964	21 197	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-366 949	-269 161	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 825	-16 592	
Makstud intressid	-3 104	-4 475	
Makstud dividendid	-790 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-210 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 022 929	-21 067	
Kokku rahavood	-253 591	315 690	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	923 755	608 065	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-253 591	315 690	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	670 164	923 755	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	465 468	2 556	1 555 229	2 048 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	556 626	556 626
31.12.2011	25 565	465 468	2 556	2 111 855	2 605 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	598 731	598 731
Makstud dividendid	0	0	0	-790 000	-790 000
31.12.2012	25 565	465 468	2 556	1 920 586	2 414 175

Aruandeaastal maksti dividende summas 790 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EuroPark Estonia 2012. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 ostenud 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse soetamisele järgnevast kuus 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	7
IT seadmed	3
Muu inventar	4

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi 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.

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 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) 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 bilansiliste 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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu leppetrahvidest kajastatakse nende laekumise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tähtajalised hoiused	610 764	847 465
Sularaha kassades ja makseautomaatides	59 400	76 290
Kokku raha	670 164	923 755

Aruandeaastal teeniti üleeõdeposiidi lepingust tulenevalt 900 eurot (2011:1453 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	253 934	253 934			4
Ostjatelt laekumata arved	283 626	283 626			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-29 692	-29 692			
Muud nõuded	319 449	319 449			
Laenunõuded	314 944	314 944			
Intressinõuded	1 400	1 400			
Viitlaekumised	3 105	3 105			
Ettemaksed	92 268	65 767	26 501		
Tulevaste perioodide kulud	47 312	47 312	0		
Muud makstud ettemaksed	44 956	18 455	26 501		
Kokku nõuded ja ettemaksed	665 651	639 150	26 501		

Laenunõuete all on näidatud sidusettevõttele antud laen, mille tagastamise tähtaeg on 31. detsember 2015 ning intressimäär 3% aasta. Seisuga 31. detsember 2011 oli laenu jääk kajastatud lühiajalise nõudena.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	308 036	283 626
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-37 455	-29 692
Kokku nõuded ostjate vastu	270 581	253 934
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-29 692	-30 227
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	100	46
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-7 763	-5 959
Lootusetuks tunnistatud nõuded	-100	6 448
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-37 455	-29 692

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	210 469	3 469
Käibemaks	24 380	15 764
Üksikisiku tulumaks	16 820	9 471
Sotsiaalmaks	29 930	17 209
Kohustuslik kogumispension	1 350	649
Töötuskindlustusmaksed	2 907	1 867
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285 856	48 429

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	777 724	682 793
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	777 724	682 793

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10755969	Senor Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine ja arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Senor Kinnisvara OÜ	682 793	94 931	777 724
Kokku	682 793	94 931	777 724

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	7 976	2 290
Kokku varud	7 976	2 290

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

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	39 454	168 201	921 565	1 089 766	97 263			1 226 483
Akumuleeritud kulum	-28 622	-64 955	-391 355	-456 310	-91 011			-575 943
Jääkmaksumus	10 832	103 246	530 210	633 456	6 252			650 540
Ostud ja parendused	48 565	8 000	245 458	253 458	7 295			309 318
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	48 565							48 565
Muud ostud ja parendused		8 000	245 458	253 458	7 295			260 753
Amortisatsioonikulu	-11 473	-22 032	-137 324	-159 356	-35 821			-206 650
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-31 144		-31 144				-31 144
Müügid		-2 702		-2 702	0			-2 702
Ümberklassifitseerimised	-1 639	1 971	-45 768	-43 797	40 743			-4 693
Muud ümberklassifitseerimised	-1 639	1 971	-45 768	-43 797	40 743			-4 693
31.12.2011								
Soetusmaksumus	88 019	96 014	1 181 558	1 277 572	75 741			1 441 332
Akumuleeritud kulum	-41 734	-38 675	-588 982	-627 657	-57 272			-726 663
Jääkmaksumus	46 285	57 339	592 576	649 915	18 469			714 669
Ostud ja parendused	30 513	119 605	90 343	209 948	8 857			249 318
Amortisatsioonikulu	-23 998	-25 286	-170 572	-195 858	-9 318			-229 174
Müügid		-2 376		-2 376				-2 376
Muud muutused						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		-955 837
Jääkmaksumus	52 800	149 282	512 347	661 629	18 008	31 897	31 897	764 334

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	631	9 217
Transpordivahendid	631	2 917
Muud masinad ja seadmed		6 300
Kokku	631	9 217

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	6 151	22 934	29 085
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	6 151	22 934	29 085
Ostud ja parendused	35 288	0	35 288
Amortisatsioonikulu	-3 232	0	-3 232
Ümberklassifitseerimised	22 934	-22 934	0
Muud muutused	5 492	0	5 492
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		-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

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendid	57 665	20 068	37 597	
Kapitalirendikohustused kokku	57 665	20 068	37 597	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	35 895	57 339
Kokku	35 895	57 339

Kapitalirendi alusvaluutaks on euro, intressimäär on fikseeritud 6 kuuliseks perioodiks ning oli aruandeaastal vahemikus 3,34-4,1 % (2011: 3,87-6,6 %).

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	5 740	6 814
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	8 917	8 625
1-5 aasta jooksul	5 665	14 583

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

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Võlad töövõtjatele	34 641	34 641			14
Maksuvõlad	285 856	285 856			5
Muud võlad	38 114	38 114			
Muud viitvõlad	38 114	38 114			
Saadud ettemaksed	26 634	26 634			
Tulevaste perioodide tulud	14 805	14 805			
Muud saadud ettemaksed	11 829	11 829			
Kokku võlad ja ettemaksed	716 104	716 104			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	250 969	250 969			
Võlad töövõtjatele	29 888	29 888			14
Maksuvõlad	48 429	48 429			5
Muud võlad	53 123	53 123			
Muud viitvõlad	53 123	53 123			
Saadud ettemaksed	10 273	10 273			
Tulevaste perioodide tulud	7 265	7 265			
Muud saadud ettemaksed	3 008	3 008			
Kokku võlad ja ettemaksed	392 682	392 682			

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	25 690	22 517
Puhkusetasude kohustus	8 951	7 371
Kokku võlad töövõtjatele	34 641	29 888

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 517 263	1 668 365
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	403 323	443 490
Kokku tingimuslikud kohustused	1 920 586	2 111 855

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 oli 1 920 586 eurot (2011: 2 111 855 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2013 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 517 263 (2011: 1 668 365) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 403 323 (2011: 443 490) eurot.

Aruandeperioodi seisuga kestab vaidlus Pärnu Linnavalitsusega. Viimane on tasulise parkimise korraldamise halduslepingu alusel esitanud EuroPark Estonia OÜ-le nõude garanteeritud parkimistulu puudujäägile perioodil 01.05.2009-30.04.2010 summas 76 572 eurot. Pärnu Linnavalitsus on peale nimetatud lepingu sõlmimist muutnud parkimiskorraldust, mistõttu ei ole garanteeritud parkimistulu võimalik teenida halduslepingus kokku lepitud ulatuses. Parkimiskorralduse muudatus on EuroPark Estonia OÜ-le põhjustanud kahju, mis aruande koostamise seisuga ületab Pärnu Linnavalituse nõuet. Juhatuse hinnangul ei kaasne nimetatud vaidlusega tõenäoliselt EuroPark Estonia OÜ-le kulutusi, mis nõuaksid eraldise moodustamist bilansis. Kohtuprotsess on aastaaruande koostamise perioodil alanud.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 863 929	3 828 389
Leedu	0	18 097
Poola	0	4 694
Läti	0	6 693
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 863 929	3 857 873
Kokku müügitulu	4 863 929	3 857 873
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parklateenused	4 863 929	3 831 992
Muud teenused	0	25 881
Kokku müügitulu	4 863 929	3 857 873

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	631	5 398
Kasum valuutakursi muutustest	0	269
Trahvid, viivised ja hüvitised	231 974	209 271
Rendi- ja üüritulu	117 218	95 435
Muud tulud	58 681	33 772
Kokku muud äritulud	408 504	344 145

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	201 534	130 823
Elektrienergia	142 390	94 124
Soojusenergia	59 144	36 699
Üür ja rent	2 410 900	2 093 246
Parklate hooldus- ja ülalpidamiskulud	669 749	342 685
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 282 183	2 566 754

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	45 122	44 410
Lähetuskulud	11 987	9 634
Koolituskulud	6 614	2 697
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	4 977
Reklaamikulud	59 941	43 617
Kindlustus	4 000	5 194
Sideteenus ja IT	33 009	32 517
Muud	328 275	358 148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	488 948	501 194

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	408 167	344 770
Sotsiaalmaksud	139 486	117 112
Kokku tööjõukulud	547 653	461 882
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	34	33

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	798	687
Trahvid, viivised ja hüvitised	382	6
Muud	0	4 067
Kokku muud ärikulud	1 180	4 760

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	94 931	91 178
Intressitulud	11 287	12 377
Intressitulu hoiustelt	900	1 453
Intressitulu laenudelt	10 387	10 924
Intressikulud	-3 104	-4 475
Intressikulu kapitalirendilt	-3 104	-4 475
Kokku finantstulud ja -kulud	103 114	99 080

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	306 776	34 299	306 776	34 718
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 390	5 971	14 471	4 345
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		12 784		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	2 070

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	24 169	
Sidusettevõtjad	345 142	424
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 086	23 211
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 894	
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	47 788	1 503
Sidusettevõtjad	323 332	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 245	29 485
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 744	1 508

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	49 985	52 988

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2012 aastal allahindlusi moodustatud. Sidusettevõtjale antud laenult arvestatud intressitulu oli 9 228 eurot (2011: 9203 eurot), intressimääraga 3% aastas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2013

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL KOVANEN	Juhatuse liige	12.04.2013
LAURI KASPER	Juhatuse liige	12.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing EUROPARK ESTONIA osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing EUROPARK ESTONIA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing EUROPARK ESTONIA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

12.04.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	15.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 321 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 731
Kokku	1 920 586
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Parklate tegevus	52211	4863929	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