

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2010

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

Ärinimi: Osaühing EUROPARK ESTONIA

Registrikood: 10811490

Tänav a nimi ja maja number: Tartu mnt 16b

Linn: Tallinn

Postisihthumber: 10117

Maakond: Harju maakond

Telefon: 66 10 223

Faks: 66 10 154

e-posti aadress: europark@europark.ee

Veebilehe aadress: www.europark.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Ettemaksed	12
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Kapitalirent	15
Lisa 13 Kasutusrent	15
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 16 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 18 Osakapital	17
Lisa 19 Müügitulu	17
Lisa 20 Muud äritulud	18
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 23 Tööjõukulud	18
Lisa 24 Muud ärikulud	19
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 26 Tulumaks	19
Lisa 27 Seotud osapooled	19
Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

OÜ EuroPark Estonia peamiseks tegevusalaks on parkimisteenuste osutamine Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2010 majandusaasta müügitulu oli 47,45 miljonit krooni, mis on 20,6 % rohkem kui 2009 aastal. Ettevõtte kasum oli 2010 majandusaastal 4,5 miljonit krooni, mida on 37 % vähem kui 2009 aastal. Kasumi vähenemist põhjustasid eelkõige kulud, mis olid seotud uute parkimisalade rajamise ja käivitamisega, Tornimäe parkimismaja renoveerimisega ning kliendihaldustarkvara arendamisega. Samuti suurenesid külma talve tõttu märgatavalt parkimismajades kütte- ja elektrikulud ning väliparklates lumetõrje ja -koristuse kulud. Käibe suurenemisele avaldas olulist mõju parkimisteenuse osutamine 2009 aasta oktoobris avatud Solarise keskuses.

OÜ EuroPark Estonia hindab 2010 aastat enda jaoks edukaks. Hoolimata kasumi vähenemisest suudeti säilitada kasumlikkus ning kasvatada suurenenud konkurentsitingimustes turuosa. 2010 aastal sõlmis ettevõtte 19 uut lepingut parklate opereerimiseks ning seeläbi lisandus võrreldes 2009 aasta lõpu seisuga juurde ca 1000 parkimiskohta. Majandusaasta lõppedes korraldas OÜ EuroPark Estonia parkimist 127 parkimisalal, milleks kokku on ca 12 000 parkimiskohta. Igas kuus teenindati keskmiselt 125 000 klienti. Olulise projektina lisandus 2010 aastal opereeritavate parklate hulka WTC Tallinn ärikeskuse territoorium ühes 200 kohalise parkimismajaga. OÜ Europark Estonia Tartu ja Pärnu äriüksused jätkasid samuti aktiivset tegevust.

Suurt tähelepanu pöördati klienditeeninduse parendamisele ning efektiivsemale müügitööle. Aasta jooksul toimusid mitmed vastavasisulised koolitused. Mitmed ettevõtte töötajad läbisid edukalt kursused liikluskorraldaja kvalifikatsiooni saamiseks. OÜ EuroPark Estonia juhtimissüsteem vastab ISO 9001:2008 standardile ning sellekohase sertifikaadi on väljastanud Bureau Veritas Eesti OÜ.

2010 aasta lõpuks töötas OÜ-s EuroPark Estonia 36 inimest. Aasta jooksul arvestati töötajatele töötasu 4 490 659 krooni. OÜ EuroPark Estonia juhatuses oli 2010 aastal kaks liiget, juhatusel liikmete arvestatud tasu oli 1 090 407 miljonit krooni.

2011 aastal jätkab OÜ EuroPark Estonia olemasolevate projektidega töötamist ning plaanib oma tegevust märkimisväärselt laiendada. Parkimisteenuse osutamise kõrval otsitakse aktiivselt investeerimisvõimalusi kinnisvaraprojektidesse ning seeläbi ka parklate ja parkimismajade arendusse. Jätkuvalt pööratakse suurt tähelepanu klientidega seotud protsessidele ning pakutava parkimisteenuse kvaliteedile.

Suhtarvud:	2010	2009	2008
Käibevara	14 091 502	13 931 705	6 652 680
Lühiajalised kohustused	5 500 417	8 378 631	3 977 822
Varad	38 782 115	38 372 170	26 705 250
Omakapital	32 057 168	29 514 581	22 380 966
Müügitulu	47 451 919	39 330 765	38 976 425
Muud äritulud	4 881 886	5 774 128	5 348 141
Brutokasum	3 651 766	5 977 800	8 445 390
Puhaskasum	4 498 412	7 133 615	10 518 957
Käibe kasv	17%	1%	48%
Brutokasumimäär	8%	15%	22%
Kasumi kasv	-37%	-32%	43%
Puhasrentaablus	9%	18%	27%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,56	1,66	1,70
ROA	12%	19%	39%
ROE	14%	24%	47%

Karol Kovanen

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 514 145	10 304 367	2
Nõuded ja ettemaksed	4 476 094	3 563 338	3
Varud	101 263	64 000	8
Kokku käibevara	14 091 502	13 931 705	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	14 056 783	12 825 674	5
Materiaalne põhivara	10 178 743	11 614 791	9
Immateriaalne põhivara	455 087	0	10
Kokku põhivara	24 690 613	24 440 465	
Kokku varad	38 782 115	38 372 170	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	303 992	174 666	11
Võlad ja ettemaksed	5 196 425	8 203 965	14
Kokku lühiajalised kohustused	5 500 417	8 378 631	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 224 530	478 958	11
Kokku pikaajalised kohustused	1 224 530	478 958	
Kokku kohustused	6 724 947	8 857 589	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	18
Ülekurss	7 282 990	7 282 990	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 835 766	14 657 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 498 412	7 133 615	
Kokku omakapital	32 057 168	29 514 581	
Kokku kohustused ja omakapital	38 782 115	38 372 170	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	47 451 919	39 330 765	19
Muud äritulud	4 881 886	5 774 128	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 100 503	-23 472 796	21
Mitmesugused tegevuskulud	-6 951 592	-6 580 659	22
Tööjõukulud	-7 492 785	-6 416 240	23
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 129 562	-2 441 265	9
Muud ärikulud	-7 597	-216 133	24
Ärikasum (-kahjum)	3 651 766	5 977 800	
Finantstulud ja -kulud	1 365 953	1 155 815	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 017 719	7 133 615	
Tulumaks	-519 307	0	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 498 412	7 133 615	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 651 766	5 977 800	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 129 562	2 441 265	9
Kokku korrigeerimised	3 129 562	2 441 265	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-837 083	-1 680 276	
Varude muutus	-37 263	-11 349	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 131 346	2 223 911	
Laekunud intressid	37 143	0	
Makstud intressid	-63 331	-27 552	
Makstud ettevõtte tulumaks	-519 307	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 230 141	8 923 799	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-924 052	-3 569 467	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-59 735	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	59 735	0	
Antud laenud	-1 903 197	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 866 884	200 000	
Laekunud intressid	159 429	209 459	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-800 936	-3 160 008	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-263 602	-253 038	
Makstud dividendid	-1 955 825	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 219 427	-253 038	
Kokku rahavood	-790 222	5 510 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 304 367	4 793 614	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-790 222	5 510 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 514 145	10 304 367	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	7 282 990	40 000	14 657 976	22 380 966
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				7 133 615	7 133 615
31.12.2009	400 000	7 282 990	40 000	21 791 591	29 514 581
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				4 498 412	4 498 412
Makstud dividendid				-1 955 825	-1 955 825
31.12.2010	400 000	7 282 990	40 000	24 334 178	32 057 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EuroPark Estonia 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga 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 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT seadmed	3
Muu inventar	4
Seadmed ja masinad	5

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 osapoolele.

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 väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu leppetrahvidest kajastatakse nende laekumise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisainformatsioon

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tähtajalised hoiused	8 987 227	9 887 589
Sularaha kassades ja makseautomaatides	526 918	416 778
Kokku raha	9 514 145	10 304 367

Aruande perioodil teeniti üleöödeposiidi lepingust tulenevalt 26 922 krooni (2009: 205 353 krooni) intressimääraga 0,15%-1,5% (2009: 1,3-5,5%).

Kaaseeljaotuse lepingu alusel on bilansiväliselt arve 16 604 eurot so. 259 796,15 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 776 928	2 139 324	4
Ostjatelt laekumata arved	3 249 870	2 425 813	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-472 942	-286 489	4
Muud nõuded	292 974	247 450	
Ettemaksed	1 262 192	1 031 216	7
Intressinõuded	144 000	145 348	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 476 094	3 563 338	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	3 249 870	2 425 813
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-472 942	-286 489
Kokku nõuded ostjate vastu	2 776 928	2 139 324
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-286 489	-30 000
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-4 518	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-223 840	-260 000
Lootusetuks tunnistatud nõuded	41 905	3 511
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-472 942	-286 489

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 256 783	8 025 674	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	4 800 000	4 800 000	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	14 056 783	12 825 674	

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringute all on näidatud sidusettevõttele antud laen, mille tagastamise tähtaeg on 31. detsember 2012 ning intressimäär 3% aasta. Laen on antud eesti kroonides.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Senor Kinnisvara OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvara haldamine ja arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
Senor Kinnisvara OÜ	8 025 674	0	0	0	1 231 109	9 256 783	
Kokku:	8 025 674				1 231 109	9 256 783	

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	828 520	828 520		
Muud makstud ettemaksed	433 672	433 672		
Kokku ettemaksed	1 262 192	1 262 192		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	884 700	884 700		
Muud makstud ettemaksed	146 516	146 516		
Kokku ettemaksed	1 031 216	1 031 216		

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	70 394	64 000
Müügiks ostetud kaubad	30 869	0
Kokku varud	101 263	64 000

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2008							
Soetusmaksumus	443 000	1 065 553	8 564 520	9 630 073	1 221 115	0	11 294 188
Akumuleeritud kulum	-221 500	-500 548	-1 774 950	-2 275 498	-943 734	0	-3 440 732
Jääkmaksumus	221 500	565 005	6 789 570	7 354 575	277 381	0	7 853 456
Ostud ja parendused	0	341 667	5 504 100	5 845 767	136 417	220 416	6 202 600
Amortisatsioonikulu	-221 500	-188 637	-1 758 989	-1 947 626	-272 139	0	-2 441 265
31.12.2009							
Soetusmaksumus	443 000	1 407 220	14 068 620	15 475 840	1 357 532	220 416	17 496 788
Akumuleeritud kulum	-443 000	-689 185	-3 533 939	-4 223 124	-1 215 873	0	-5 881 997
Jääkmaksumus	0	718 035	10 534 681	11 252 716	141 659	220 416	11 614 791
Ostud ja parendused	174 316	1 224 550	350 744	1 575 294	164 320	0	1 913 930
Amortisatsioonikulu	-4 842	-327 134	-2 589 432	-2 916 566	-208 154	0	-3 129 562
Ümberklassifitseerimised						-220 416	-220 416
Muud ümberklassifitseerimised						-220 416	-220 416
31.12.2010							
Soetusmaksumus	617 316	2 631 770	14 419 364	17 051 134	1 521 852	0	19 190 302
Akumuleeritud kulum	-447 842	-1 016 319	-6 123 371	-7 139 690	-1 424 027	0	-9 011 559
Jääkmaksumus	169 474	1 615 451	8 295 993	9 911 444	97 825	0	10 178 743

Lõpetamata projektid ja ettemaksed on ümberklassifitseeritud ettemakseteks immateriaalse põhivara alla summas 220 416 krooni.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009			
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	96 250	138 421	234 671
Ümberklassifitseerimised	0	220 416	220 416
31.12.2010			
Jääkmaksumus	96 250	358 837	455 087

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	1 528 522	303 992	1 224 530		12
Laenukohustused kokku	1 528 522	303 992	1 224 530		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	653 624	174 666	478 958		12
Laenukohustused kokku	653 624	174 666	478 958		

Lisa 12 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendid	1 528 522	303 992	1 224 530	
Kapitalirendikohustused kokku	1 528 522	303 992	1 224 530	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendid	653 624	174 666	478 958	
Kapitalirendikohustused kokku	653 624	174 666	478 958	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	1 615 451	1 615 451
31.12.2009	653 624	653 624

Kapitalirendi lepingute alusvaluutaks on euro, intressimäär on fikseeritud kogu lepingu perioodiks ning on vahemikus 3,87%-6,6%. (2009: 6,6%-7,04%)

Lisa 13 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	41 853	31 303
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	27 935	26 738
1-5 aasta jooksul	24 233	52 168

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 299 093	4 308 917	
Võlad töövõtjatele	691 157	465 278	15
Maksuvõlad	838 722	798 748	16
Muud võlad	208 468	2 527 598	
Saadud ettemaksed	158 985	103 424	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 196 425	8 203 965	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	486 204	324 165
Puhkusetasude kohustus	204 953	141 113
Kokku võlad töövõtjatele	691 157	465 278

Lisa 16 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	14 696	971
Käibemaks	215 982	356 430
Üksikisiku tulumaks	192 958	148 101
Sotsiaalmaks	374 455	269 405
Kohustuslik kogumispension	9 342	1 702
Töötuskindlustusmaksed	34 082	24 723
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-2 793	-2 584
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	838 722	798 748

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 24 334 178 krooni (31. detsember 2009: 21 791 591) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2011 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 19 224 001 (2009: 17 215 357) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 110 177 (2009: 4 576 234) krooni.

Pärnu Linnavalitsus on tasulise parkimise korraldamise halduslepingu alusel esitanud EuroPark Estonia OÜ-le nõude garanteeritud parkimistulu puudujäägile perioodil 01.05.2009-30.04.2010 summas 1 198 094 krooni. 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.

Lisa 18 Osakapital (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 19 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 999 944	39 242 449
Soome	47 378	88 316
Leedu	391 189	0
Poola	13 408	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	47 451 919	39 330 765
Kokku müügitulu	47 451 919	39 330 765
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Parklateenused	46 999 944	39 242 449
Muudteenused	451 975	88 316
Kokku müügitulu	47 451 919	39 330 765

Lisa 20 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum valuutakursi muutustest	366	6 669
Muud tulud	4 881 520	5 767 459
Kokku muud äritulud	4 881 886	5 774 128

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Energia	2 593 669	1 976 955
Elektrienergia	1 580 358	1 096 834
Soojusenergia	1 013 311	880 121
Parklate rent	24 486 507	17 526 374
Parklate hooldus- ja ülalpidamiskulud	4 020 327	3 969 467
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 100 503	23 472 796

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	538 168	780 538
Lähetuskulud	224 723	185 641
Koolituskulud	32 932	79 084
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	223 840	364 593
Muud kulud	4 389 537	3 595 899
Reklaamikulud	883 096	963 929
Kindlustus	113 635	59 603
Sideteenus ja IT	545 661	551 372
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 951 592	6 580 659

Lisa 23 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	5 581 067	4 790 822
Sotsiaalmaksud	1 849 927	1 588 399
Pensionikulu	61 791	37 019
Kokku tööjõukulud	7 492 785	6 416 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	27

Lisa 24 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Inkassoteenusekulud	0	208 500
Muud	7 597	7 633
Kokku muud ärikulud	7 597	216 133

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 231 109	823 560
Intressitulud	198 175	359 807
Intressikulud	-63 331	-27 552
Intressikulu kapitalirendilt	-63 331	-27 552
Kokku finantstulud ja -kulud	1 365 953	1 155 815

Lisa 26 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 955 825	519 307	0	0
Kokku	1 955 825	519 307	0	0

Lisa 27 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic Park AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Norra Kuningriik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	4 944 000	503 365	4 945 348	445 178
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	322 927	194 692	195 819	6 853
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 138	263 223	0	117 147

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	728 471	0	672 536	0
Sidusettevõtjad	4 736 012	0	4 298 901	67 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 199 226	404 997	305 819	196 373
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 224 099	24 786	990 477	26 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	1 090 407	1 094 400

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2010.a. ega ka 2009.a. allahindluseid moodustatud.

Sidusettevõtjale antud laenult arvestatud intressitulu oli 144 000 krooni (2009: 145 348 krooni), intressimääraga 3% aastas.

Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti euroalaga ning seetõttu muutub Eesti ettevõtete arvestus- ja esitusvaluuta eesti kroonidest eurodeks. Muutusi arvestusvaluutas kajastatakse edasiulatuvalt. Eesti kroonides kajastatud saldod arvestatakse ümber eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakursist 1 euro = 15,6466 eesti krooni, mis ühtlasi on kuni eurole üleminekuni kehtinud Eesti Panga ametlik valuutakurss. Saldode ümardamisel tekkinud võimalikud vahed kajastatakse üleminekuaasta aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Osakapitali ümberarvestamisel eesti kroonidest eurodesse võib osutada vajalikuks osakapitali suurendamine või vähendamine, et saavutada äriseadustikus kehtestatud osa täiskordsuse nõue. Osakapitali suurendamise või vähendamise korral kajastatakse tekkinud vahet kirjel Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI KASPER	Juhatuse liige	05.05.2011
KAROL KOVANEN	Juhatuse liige	06.05.2011
Resolutsioon:	Kinnitan AA	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing EUROPARK ESTONIA osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing EUROPARK ESTONIA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 arvnäitajate 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 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Ettevõtte vastu on esitatud nõue, mis on vaidlustatud, kuid võib siiski avaldada olulist mõju ettevõtte finantstulemustele. Nõude sisu on avaldatud Raamatupidamise aastaaruande lisas 17 Tingimuslikud kohustused ja varad. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141 Tallinn 11314

06.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	09.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 835 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 498 412
Kokku	24 334 178
Jaotamine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 334 173
Kokku	24 334 178
Seoses üleminekuga eurole alates 1. jaanuarist 2011 tuleb osakapital viia vastavusse kehtiva seadusega. OÜ EuroPark Estonia juhatus teeb ettepaneku suurendada osakapitali lähima võimaliku summani ehk 25 565 (kakskümmend viis tuhat viissada kuuskümmend viis) euron. Suurendamine toimub fondi emissiooni teel täiendavaid sissemakseid tegemata. Osa nimiväärtus suureneb 0,32 eurot ehk 5,32 krooni. Jaotamata kasumi summa pärast fondiemissiooni on 24 334 173 (kakskümmend neli miljonit kolmsada kolmkümmend neli tuhat ükssada seitsekümmend kolm) krooni.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 835 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 498 412
Kokku	24 334 178
Jaotamine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 334 173
Kokku	24 334 178

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Parklate tegevus	52211	46999944	99.05%	Jah
Muu teenindus	96099	451975	0.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltic Park AS		Oslo, Norra	400000 EEK

Sidevahendid

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