

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing EUROPARK ESTONIA**registrikood:** 10811490

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16b

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6610223

faks: +372 6610154

e-posti aadress: europark@europark.ee

veebilehe aadress: www.europark.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

OÜ EuroPark Estonia peamiseks tegevusalaks on parkimisteenuse osutamine Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2009. aasta parkimise müügitulu oli 39,3 miljonit krooni.

Arvestades üldist majanduskeskonda, oli aasta 2009 OÜ EuroPark Estonia jaoks edukas. Ettevõtte jätkas aktiivset laienemisstrateegiat. Lepingud sõlmiti 31 uue parkimisala opereerimiseks. Lisandus 1 360 uut parkimiskohta. Aasta lõpu seisuga opereeris OÜ EuroPark Estonia 121 parkimisala üle Eesti, ca 9500 parkimiskohta ning teenindas ca 100 000 klienti igas kuus.

Raskest majandusolukorrast tingituna loobusid paljud ettevõtted parkimisvõimaluse pakkumisest oma töötajatele, mitmed ettevõtted kolisid äärelinna soodsamatele büroopindadele või pidid tegevuse sootuks lõpetama. See mõjus negatiivselt parklate täituvusele. Tänu laiale parklavõrgustikule suutis EuroPark siiski säilitada klientide üldarvu, pakkudes klientidele soodsamaid lahendusi olukordades, kus südalinna parkimishinnad üle jõu käisid. Lisaks osutus klientide seas populaarseks soodsa päevatariifi pakkumine. Müügitulu ja kasum ühe parkimiskoha kohta langes, samas, tänu parklate suuremale arvule suudeti ettevõtte käive hoida eelmise aasta tasemel. Kasumist pidi loobuma kolmandiku võrra. Puhaskasumit 7,1 miljonit krooni, võib siiski pidada igati õnnestunud tulemuseks.

Piirkondlikud üksused Pärnus ja Tartus suutsid samuti iseseisvalt toime tulla ja positiivsed majandustulemused saavutada.

Aasta üheks oluliseimaks sündmuseks võib pidada Solaris Keskuse parkimismaja edukat käivitamist. Solaris Keskuse parkimismaja paigaldati kaasaegne ja iseteeninduslik parkimissüsteem, mis võimaldab esmakordselt ka kaardimakset. Endiselt jätkas OÜ EuroPark Estonia parkimisteenuse osutamist Tornimäe parkimismajas Tallinnas, Tasku moe- ja vabaajakeskuse parkimismajades Tartus ning Pärnu linna tasulisel parkimisalal.

Avalikkuses segadust tekitanud ning meedia tähelepanu köitnud arutelu leppetrahvide õiguslike aluste kohta EuroParki tegevust ei mõjutanud, kuna ettevõtte põhitegevus on tasulise parkimisteenuse osutamine ning leppetrahvide osatähtsus ettevõtte tegevuses ning majandustulemuses on marginaalne. Seevastu parandati klienditeenindust veelgi, rakendades ööpäevaringselt töötavat klienditoe telefoni ning viies läbi regulaarseid klienditeeninduskoolitusi. Jätakuvalt omab OÜ EuroPark Estonia ISO 9001 sertifikaati.

2009. aasta lõpuks töötas OÜ-s EuroPark Estonia 29 inimest. Aasta jooksul arvestati töötajatele töötasu 3 696 420 krooni.

OÜ EuroPark juhatusse kuulus 2009. aastal kaks liiget, kelle juhatuse liikme tasu moodustas 1 094 400 krooni.

Aastal 2010 jätkab OÜ EuroPark Estonia olemasolevate projektidega töötamist. Kasutusele on plaanis võtta uus elektrooniline kliendihaldustarkvara, mis võimaldab efektiivsema klienditeeninduse ning mitmete tegevuste automatiseerimise. Jätakuvalt tehakse tööd turuosa ja uute projektide võitmiseks. Aktiivselt otsitakse ka investeerimisvõimalusi parkimisega seotud kinnisvaraprojektidesse.

Suhtarvud:	2009	2008
Müügitulu	39 330 765	38 976 425
Puhaskasum	7 133 615	10 518 957
Käibe kasv	1%	48%
Brutokasumimäär	16%	22%
Kasumi kasv	-32%	43%
Puhasrentaabilus	18%	27%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,65	1,7
ROA	19%	39%
ROE	24%	47%

Karol Kovanen

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 19 esitatud OÜ EuroPark Estonia 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ EuroPark Estonia finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

4) OÜ EuroPark Estonia on jätkuvalt tegutsev.

Karol Kovanen

juhatuse liige

Lauri Kasper

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 304 367	4 793 614	2
Nõuded ja ettemaksed	3 563 338	1 806 415	3
Varud	64 000	52 651	5
Kokku käibevara	13 931 705	6 652 680	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	12 825 674	12 202 114	6
Materiaalne põhivara	11 614 791	7 853 456	8
Kokku põhivara	24 440 465	20 055 570	
Kokku varad	38 372 170	26 708 250	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	174 666	215 533	10
Võlad ja ettemaksed	8 203 965	3 762 289	11
Kokku lühiajalised kohustused	8 378 631	3 977 822	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	478 958	349 462	10
Kokku pikaajalised kohustused	478 958	349 462	
Kokku kohustused	8 857 589	4 327 284	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	14
Ülekurss	7 282 990	7 282 990	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 657 976	4 139 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 133 615	10 518 957	
Kokku omakapital	29 514 581	22 380 966	
Kokku kohustused ja omakapital	38 372 170	26 708 250	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	39 330 765	38 976 425	15
Muud äritulud	5 774 128	5 348 141	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 472 796	-21 638 192	17
Mitmesugused tegevuskulud	-6 580 659	-5 436 831	18
Tööjõukulud	-6 416 240	-7 024 186	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 441 265	-1 719 831	8
Muud ärikulud	-216 133	-60 136	20
Ärikasum (-kahjum)	5 977 800	8 445 390	
Finantstulud ja -kulud	1 155 815	2 073 567	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 133 615	10 518 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 133 615	10 518 957	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 977 800	8 445 390	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 441 265	1 719 831	8
Kokku korrigeerimised	2 441 265	1 719 831	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 608 276	1 084 194	
Varude muutus	-11 349	-52 651	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 223 911	806 165	
Makstud intressid	-27 552	-192 997	21
Kokku rahavood äritegevusest	8 995 799	11 809 932	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 569 467	-5 592 577	8
Antud laenude tagasimaksed	200 000	1 300 000	
Laekunud intressid	209 459	295 487	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 160 008	-3 997 090	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 000 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-253 038	-176 630	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-253 038	-4 176 630	
Kokku rahavood	5 582 753	3 636 212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 793 614	1 157 402	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 510 753	3 636 212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 304 367	4 793 614	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	7 282 990	40 000	4 139 019	11 862 009
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	10 518 957	10 518 957
31.12.2008	400 000	7 282 990	40 000	14 657 976	22 380 966
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	7 133 615	7 133 615
31.12.2009	400 000	7 282 990	40 000	21 791 591	29 514 581

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EuroPark Estonia 2009. 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 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 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 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
Masinaadjaseadmed	5
Muuinventar ja IT seadmed	4

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 maksamisele 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.

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 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.

Tulud

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

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, osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tähtajalised hoiused	9 887 589	4 505 876
Sularahakassades jamakseautomaatides	416 778	287 738
Kokku raha	10 304 367	4 793 614

Aruandeperioodil teeniti üleöödeposiidi lepingust tulenevat intressitulu 205 353 (2008:124 121) krooni, intressimääradega 1,3-5,5% (2008:4,55%-5,5%) aastas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 139 324	1 609 060
Muud nõuded	247 450	100 143
Ettemaksed	1 031 216	97 212
Intressinõuded	145 348	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 563 338	1 806 415

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	2 229 994	1 639 060
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-286 489	-30 000
Nõudedkonsolideerimisgruppettevõtetele	195 819	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 139 324	1 609 060

2009. aastal hinnati lootusetult laekuvateks nõudeid summas 26 489 krooni. Aastaruande koostamise käigus moodustati ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eraldis summas 260 000 krooni.

2008. aastal laekus 255 110 krooni ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatud nõudeid. 2008. aastal hinnati lootusetult laekuvateks nõudeid summas 15 619 krooni. Aastaruande koostamise käigus moodustati ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eraldis summas 30 000 krooni.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	64 000	52 651
Kokku varud	64 000	52 651

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8 025 674	7 202 114	7
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	4 800 000	5 000 000	22
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	12 825 674	12 202 114	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
SenorKinnisvaraOÜ	EestiVabariik	Kinnisvaraarendusja-haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
SenorKinnisvaraOÜ	7 202 114	0	0	0	823 560	0	8 025 674
Kokku:	7 202 114				823 560		8 025 674

Sidusettevõtte omakapital

Osakapital	3 000 000	3 000 000
Kohustuslik reservkapital	300 000	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 158 743	7 271 102
Aruandeaasta kasum	1 592 604	3 887 641
Kokku	16 051 347	14 458 743

Osalus sidusettevõtte omakapitalis 8 025 674 7 229 372

Erinevus bilansilisest maksumusest 0 27 258

Erinevuse põhjustab omavahelisest tehingust tulenev realiseerimata kasum.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2007							
Soetusmaksumus	0	756 043	3 492 716	4 248 759	869 062	0	5 117 821
Akumuleeritud kulum	0	-321 027	-950 689	-1 271 716	-449 185	0	-1 720 901
Jääkmaksumus	0	435 016	2 542 027	2 977 043	419 877	0	3 396 920
Ostud ja parendused	443 000	309 510	4 794 624	5 104 134	352 053	0	5 899 187
Amortisatsioonikulu	-221 500	-179 521	-824 261	-1 003 782	-494 549	0	-1 719 831
Ümberklassifitseerimised	0	0	277 180	277 180	0	0	277 180
Ümberklassifitseerimine varudega	0	0	277 180	277 180	0	0	277 180
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

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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		9
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Transpordivahendid	564 995	215 533	349 462		
Kapitalirendikohustused kokku	564 995	215 533	349 462		9

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	653 624	653 624
31.12.2008	565 005	565 005

Kapitalirendilepingute alusvaluutaks on euro, intressimäär on fikseeritud kogu lepingu kestvuse ajaks ning on 6,6% –7,04%, aastal 2008 vahemikus 6,6-7,04%.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	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		9
Laenukohustused kokku	653 624	174 666	478 958		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	564 995	215 533	349 462		9
Laenukohustused kokku	564 995	215 533	349 462		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 302 064	2 053 995	
Võlad töövõtjatele	465 278	531 253	
Maksuvõlad	798 748	763 905	12
Muud võlad	2 527 598	249 780	
Saadud ettemaksed	103 424	63 956	
Võlgnevuskonsolideerimisgruppettevõtetele(tarnijad)	6 853	99 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 203 965	3 762 289	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	971	0	10 973
Käibemaks	0	356 430	0	240 966
Üksikisiku tulumaks	0	148 101	0	167 726
Sotsiaalmaks	0	269 405	0	328 332
Kohustuslik kogumispension	0	1 702	0	11 035
Töötuskindlustusmaksed	0	24 723	0	6 586
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	-2 584	0	-1 713
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	798 748	0	763 905

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2009 moodustas 21 791 591 (31. detsember 2008: 14 657 976) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summal.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 17 215 357 (2008: 11 579 801) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 576 234 (2008: 3 078 175) krooni.

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 242 449	38 976 425
Soome	88 316	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	39 330 765	38 976 425
Kokku müügitulu	39 330 765	38 976 425
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Parklateenused	39 242 449	38 976 425
Muudteenused	88 316	0
Kokku müügitulu	39 330 765	38 976 425

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum valuutakursi muutustest	6 669	36 225
Muudtulud	5 767 459	5 311 916
Kokku muud äritulud	5 774 128	5 348 141

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Energia	1 976 955	826 091
Elektrienergia	1 096 834	637 420
Soojusenergia	880 121	188 671
Parklaterent	17 526 374	16 203 214
Parklatehooldus-ja ülalpidamiskulud	3 969 467	4 608 887
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 472 796	21 638 192

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	780 538	681 013
Lähetuskulud	185 641	123 675
Koolituskulud	79 084	29 712
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	364 593	-209 490
Muudkulud	4 147 271	4 245 761
Reklaamikulud	963 929	510 992
Kindlustus	59 603	55 168
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 580 659	5 436 831

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	4 790 822	5 272 343
Sotsiaalmaksud	1 588 399	1 739 094
Pensionikulu	37 019	12 749
Kokku tööjõukulud	6 416 240	7 024 186

Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Inkassoteenusekulud	208 500	40 423
Muud	7 633	19 713
Kokku muud ärikulud	216 133	60 136

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	823 560	1 971 077
Intressitulud	359 807	295 487
Intressikulud	-27 552	-192 997
Intressikulu laenudelt	0	-156 802
Intressikulu kapitalirendilt	-27 552	-36 195
Kokku finantstulud ja -kulud	1 155 815	2 073 567

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	4 945 348	445 178	5 000 000	712 283
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	195 819	6 853	0	99 400
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	117 147	0	35 046

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	672 536	0	887 879
Sidusettevõtjad	67 000	4 298 901	63 920	6 831 113
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	195 819	64 550	1 483	181 392
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 800	923 902	24 000	674 377

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	1 094 400	844 962

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2009.a nii nagu ka 2008.a moodustatud allahindluseid.

Tagastatud laen emaettevõttelt Baltic Park AS oli võetud eesti kroonides määramata tähtajaga, laenuintressiga 5% aastas. Arvestatud ja tasutud intressikulu oli aastal 2008 summas 156 802 krooni.

Sidusettevõtjale antud laenult arvestatud intressitulu oli 145 348 (2008: 168 148) krooni intressimääraga 3% aastas.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL KOVANEN	Juhatuse liige	08.07.2010
LAURI KASPER	Juhatuse liige	27.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing EUROPARK ESTONIA osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing EUROPARK ESTONIA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing EUROPARK ESTONIA finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Ruusalu
Vandeaudiitor

PKF Estonia OÜ
tegevusluba nr 12
Pärnu mnt 141, Tallinn
28.07.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing EUROPARK ESTONIA (registrikood: 10811490) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	26.08.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 657 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 133 615
Kokku	21 791 591

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Parklate tegevus	52211	39242449	99.78%	Jah
Muu teenindus	96099	88316	0.22%	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
Telefon	+372 6998218
Faks	+372 6610154
E-posti aadress	europark@europark.ee