

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULENUD

26-06-2008

Mirjam Annoviitsch

295223

**OÜ EUROPARK ESTONIA
TALLINN**

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt. 16B Tallinn 10117 Eesti Vabariik
Registrikood:	10811490
Telefon:	372 6 610 223
Faks:	372 6 610 154
E-mail:	europark@europark.ee
Interneti koduleht:	www.europark.ee
Põhitegevusala:	Parklateenuste osutamine
Audiitor:	PKF Estonia OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Sidusettevõtte	13
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Omakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	16
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	20
OÜ EuroPark Estonia üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	21

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ EuroPark Estonia tegevusalaks on parkimisteenuse osutamine Eesti Vabariigis.

OÜ EuroPark Estonia emaettevõtjaks on Baltic Park AS, mis on registreeritud Norra Kuningriigis.

Juriidiline aadress: Tartu mnt. 16B
10117 Tallinn
Eesti Vabariik

Tegevuskoha aadress: Tornimäe 7
10145 Tallinn
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 10811490
Telefon: 372 6 610 223
Faks: 372 6 610 154
E-mail: europark@europark.ee
Audiitor: PKF Estonia OÜ

TEGEVUSARUANNE

OÜ EuroPark Estonia peamiseks tegevusalaks on parkimisteenuse osutamine Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2007. aasta müügitulu oli 26,4 miljonit krooni.

Aasta 2007 oli OÜ EuroPark Estonia jaoks edukas. Vaatamata tihenunud konkurentsile parkimisturul suutis ettevõtte oma turuosa oluliselt kasvatada. 2007 aasta jooksul sõlmiti lepingud 20 uue parkimisala opereerimiseks, mis tõi juurde ca 1000 uut parkimiskohta. Endiselt jätkas OÜ EuroPark Estonia parkimisteenuse osutamist Tornimäe parkimismajas, vastavalt selle omaniku Senor Kinnisvara OÜ-ga sõlmitud lepingule.

Tänu efektiivsele majandusmudelile ning kvalifitseeritud tööjõule suutis ettevõtte käivitada uued projektid ning hallata kasvanud teenuse tarbijate arvu suuresti olemasolevate jõududega, püsikulusid oluliselt kasvatamata. See kajastus ka majandusaasta puhaskasumis, mis oli 7 332 520 krooni. Olulise osa kasumist andis Tornimäe parkimismaja.

Uutest 2007 aastal käivitatud projektidest moodustasid olulise osa Tallinna hotellid. Koostööd alustati järgmiste hotellidega: Meriton Grand Hotel Tallinn, Reval Inn, Reval Park Hotel, Uniquestay Hotel. Hotellidele osutatava teenuse kasumlikkus jäi küll tagasihoidlikuks, kuid samas oli sellel oluline positiivne mõju OÜ EuroPark Estonia üldisele mainele. Mahult suurematest projektidest väärivad mainimist Narva mnt 13A ning Maakri 34 parklad Tallinnas ning Aleksandri 2 parkla Tartus. Nende projektide käivitamine nõudis hulgaliselt ettevõtte ressursse, kuid majandusaasta lõpuks jõuti ka nendega kasumisse.

Eraldi tähelepanu väärib ka mobiilse parkimise osakaalu märgatav kasv lühiajalisel parkimisel. Seda soodustati parandades info kättesaadavust parklates.

Majandustegevuse kiire kasvuga kaasnesid ka mõned, eeskätt kliendihaldusega seonduvad kitsaskohad. Majandusaasta teisel poolel kasvas tunduvalt ostjate debitoorne võlgnevus. Kasutusele võeti uued meetmed võlglaste tekke ennetamiseks ning parandati sissenõudementlust, mille tulemusena olukord aasta lõpuks normaliseerus.

2007. aasta lõpuks töötas OÜ EuroPark Estonia 20 inimest. Aasta jooksul arvestati töötajatele töötasu 1 909 097 krooni.

OÜ EuroPark juhatusse kuulus 2007. aastal kaks liiget, kelle juhatuse liikme tasu moodustas 976 000 krooni.

Aastal 2008 jätkab OÜ EuroPark Estonia olemasolevate projektidega töötamist. Kõrgendatud tähelepanu pööratakse ettevõtte kvaliteedijuhtimissüsteemidele ja personali koolitusele. Jätkuvalt tehakse tööd turuosa ja uute projektide võitmiseks. Aktiivselt otsitakse ka investeerimisvõimalusi parkimisega seotud kinnisvarasse.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

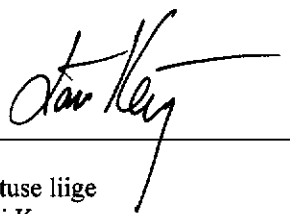
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud OÜ EuroPark Estonia 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ EuroPark Estonia on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatus liige
Karol Kovanen



Juhatus liige
Lauri Kasper

Tallinn, 07. veebruar 2008



Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 157 402	1 711 704
Nõuded ja ettemaksed	3	2 890 609	1 215 033
Varud	5	277 180	103 978
Käibevara kokku		4 325 191	3 030 715
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7,8	11 531 037	10 079 300
Materiaalne põhivara	9	3 396 920	1 708 924
Põhivara kokku		14 927 957	11 788 224
VARAD KOKKU		19 253 148	14 818 939
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajaline kapitalirendikohustus	11	110 356	105 737
Võlad ja ettemaksed	4,12	2 956 124	1 702 559
Lühiajalised kohustused kokku		3 066 480	1 808 296
Pikaajalised kohustused			
Pikaajaline laenukohustus	15	4 000 000	8 046 139
Pikaajaline kapitalirendikohustus	11	324 659	435 015
Pikaajalised kohustused kokku		4 324 659	8 481 154
KOHUSTUSED KOKKU		7 391 139	10 289 450
Omakapital			
Osakapital	13	400 000	400 000
Ülekurss		7 282 990	7 282 990
Kohustuslik reservkapital		40 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-3 193 501	-4 226 154
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		7 332 520	1 072 653
OMAKAPITAL KOKKU		11 862 009	4 529 489
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		19 253 148	14 818 939



Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	14	26 378 872	13 143 025
Muud äritulud		2 912 833	1 028 124
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-13 952 261	-8 363 391
Mitmesugused tegevuskulud		-5 292 529	-2 488 333
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-2 835 460	-2 343 708
Sotsiaalmaks		-916 325	-776 720
Tööjõu kulud kokku		-3 751 785	-3 120 428
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-791 061	-550 230
Muud ärikulud		-77 079	-2 012
Ärikasum (-kahjum)		5 426 990	-353 245
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	7	1 851 737	1 232 878
Intressitulud		200 577	193 020
Intressikulud		-146 784	
Finantstulud ja -kulud kokku		1 905 530	1 425 898
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		7 332 520	1 072 653

Juhatuse liige:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....10.03.2008

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5 426 990	-353 245
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	791 061	550 230
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 888 395	-400 133
Varude muutus		-173 202	89 875
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 253 565	713 428
Makstud intressid		-146 784	-22 760
Kokku rahavood äritegevusest		5 263 235	577 395
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-2 479 057	-270 165
Antud laenude tagasimaksed		400 000	500 000
Saadud intressid		413 396	2 961
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 665 661	232 796
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-4 046 139	-601 870
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-105 737	-159 678
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 151 876	-761 548
Rahavood kokku		-554 302	48 643
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 711 704	1 663 061
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-554 302	48 643
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 157 402	1 711 704

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	7 282 990	0	-4 226 154	3 456 836
2006.a puhaskasum	0	0	0	1 072 653	1 072 653
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	7 282 990	0	-3 153 501	4 529 489
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	40 000	-40 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	7 332 520	7 332 520
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	7 282 990	40 000	4 139 019	11 862 009

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 13.

Juhatuse liige:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....10.03.2008

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ EuroPark Estonia 2007. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

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

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

C. 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.

D. Sidusettevõtjad

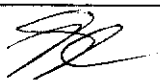
Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle grupil on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

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.

Juhatusel liige:



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....10.03.2008

Allkiri/signature.....

PKF Estonia Tallinn

E. Materiaalne 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud 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 "müügiotel põhivaraks".

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara väärtandamise 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 müügiotel põhivaraks.

F. Kapitalirent

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.

G. 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 kulusi.

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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....10.03.2008

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

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.

H. Ettevõtte tulumaks

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, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 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.

I. Tehingud välisvaluutas 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.

J. Tulude arvestus

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

K. 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, osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 10.03.2008

Allkiri/signature.....

PKF Estonia Tallinn

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	407 643	252 222
Pangakontod	749 759	1 459 482
Raha kokku	1 157 402	1 711 704

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	2 528 571	787 894
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>3 036 314</i>	<i>886 050</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-507 743</i>	<i>-98 156</i>
Muud lühiajalised nõuded	27 024	370 359
Ettemaksed teenuste eest	335 014	56 780
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 890 609	1 215 033

Ebatõenäoliselt laekuvad arved summas -507 743 sisaldab 2006. aastal kuludesse kantud arveid summas 98 156 krooni ja 2007. aastal kuludesse kantud arveid summas 409 587 krooni.

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
Ettevõtte tulumaks	7 497	6 188
Käibemaks	189 664	67 529
Üksikisiku tulumaks	106 569	119 668
Sotsiaalmaks	205 351	196 164
Kohustuslik kogumispension	8 448	4 259
Töötuskindlustusmaks	3 593	2 087
Kokku	521 122	395 895

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	0	103 978
Müügiks ostetud kaubad	277 180	0
Varud kokku	277 180	103 978

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....10.03.2008

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	5 231 037	3 379 300
Pikaajalised nõuded (lisa 8)	6 300 000	6 700 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	11 531 037	10 079 300

Lisa 7 Sidusettevõtte

2007. a omas OÜ EuroPark Estonia osalust järgmises sidusettevõttes:

	Senor Kinnisvara OÜ
Asukoht	Tallinn
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus ja -haldamine
Osaluse % aasta alguses	50%
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	3 379 300
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	1 851 737
Osaluse % aasta lõpus	50%
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	5 231 037

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtte omakapital		
Osakapital	3 000 000	3 000 000
Kohustuslik reservkapital	266 384	145 822
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	3 655 757	1 365 076
Aruande aasta kasum (-kahjum)	3 648 961	2 411 243
Kokku	10 571 102	6 922 141
 Osalus sidusettevõtte omakapitalis	 5 285 551	 3 461 071
Erinevus bilansilisest maksumusest	54 514	81 771

Erinevuse põhjustab omavahelise tehingu realiseerimata kasum.

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Nõuded sidusettevõtjate vastu	6 300 000	6 700 000	31.12.2012	3%
Kokku	6 300 000	6 700 000		

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....10.03.2008

Altkiri/signature.....

PKF Estonia Tallinn

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Inventar	Seadmed	Autod	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	274 785	1 337 771	289 941	1 902 497
Akumuleeritud kulum	-122 811	-201 187	-55 612	-379 610
Jääkmaksumus	151 974	1 136 584	234 329	1 522 887
2006. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	75 035	195 130	466 102	736 267
Amortisatsioonikulu	-79 104	-311 448	-159 678	-550 230
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	349 820	1 532 901	756 043	2 638 764
Akumuleeritud kulum	-201 915	-512 635	-215 290	-929 840
Jääkmaksumus	147 905	1 020 266	540 753	1 708 924
2007. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	519 242	1 959 815	0	2 479 057
Amortisatsioonikulu	-247 270	-438 054	-105 737	-791 061
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	869 062	3 492 716	756 043	5 117 821
Akumuleeritud kulum	-449 185	-950 689	-321 027	-1 720 901
Jääkmaksumus	419 877	2 542 027	435 016	3 396 920

Lisa 10 Kapitalirent

	Autod
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	756 043
Akumuleeritud kulum	-215 290
Jääkmaksumus	540 753
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	756 043
Akumuleeritud kulum	-321 028
Jääkmaksumus	435 015

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 11.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....10.03.2008

Altkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 11 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Kapitalirendikohustused	435 015	110 356	324 659	2009-2011	4,6%-5,2%
Kokku	435 015	110 356	324 659		

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Kapitalirendikohustused	540 752	105 737	435 015	2009-2011	4,6%-5,2%
Kokku	540 752	105 737	435 015		

Kapitalirendilepingute alusvaluutaks on euro, intressimäär on fikseeritud kogu lepingu kestvuse ajaks ning on 4,6% -5,2%.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	1 706 961	857 062
Võlad töövõtjatele	301 407	380 123
Maksuvõlad (lisa 4)	521 122	395 895
Muud võlad	36 929	22 612
Saadud ettemaksed	389 705	46 867
Võlad ja ettemaksed kokku	2 956 124	1 702 559

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	400 000	400 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 4 139 019 (31. detsember 2006: -3 153 501) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 269 825 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 869 194 krooni.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 10.05.2008

Altkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 14 Müügitulu

EuroPark Estonia müügikäive koosneb 100% Eesti sisesest käibest.

	EMTAK	2007	2006
Eesti Vabariik, parklateenused	93059	26 378 872	13 143 025
Kokku		26 378 872	13 143 025

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ EuroPark Estonia aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid;

Seotud osapooled

Baltic Park AS	Emaettevõtja
Indigo Invest AS	Emaettevõtjaga seotud ettevõte
Senor Kinnisvara AS	Sidusettevõte
Reval Hotelligrupi AS	Konsolideerimisgrupi ettevõte
EuroPark Finland OY	Konsolideerimisgrupi ettevõte
EuroPark Latvia SIA	Konsolideerimisgrupi ettevõte
Advokaadibüroo Arvisto & Partnerid OÜ	Tegev- ja kõrgema juhtkonna ettevõte
Tornimäe Kinnisvara AS	Tegev- ja kõrgema juhtkonna ettevõte
Corporate Finance & Investment Partners OÜ	Tegev- ja kõrgema juhtkonna ettevõte
EKE AS	Tegev- ja kõrgema juhtkonna ettevõte

OÜ EuroPark Estonia emaettevõtja on Baltic Park AS, mis on registreeritud Norras.

OÜ EuroPark Estonia on 2007. a ostnud ning müünud järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtte ja emaettevõtte omanikud	851 255	0	420 013	0
Sidusettevõtte	6 558 727	0	5 002 320	0
Emaettevõtte teised tütaretevõtted	51 336	64 938	54 279	56 745
Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted	325 377	20 000	405 183	12 000
Ost-müük kokku	7 786 695	84 938	5 881 795	68 745

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi kokku summas 1 050 645 krooni. Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaline laen sidusettevõttele	6 300 000	6 700 000
Intressinõue sidusettevõtte laenult	0	212 819
Nõuded emaettevõtte teistele tütaretevõtetele	24 145	21 325
Muud nõuded juhtkonnale	0	151 290
Nõuded kokku	6 324 145	7 085 434
Laen emaettevõttelt	4 000 000	8 046 139
Võlg emaettevõttele ja selle omanikele	182 769	0
Võlg sidusettevõttele	758 206	521 241
Võlad emaettevõtte teistele tütaretevõtetele	39 630	0
Võlad tegev- ja kõrgema juhtkonna seotud ettevõtetele	7 626	55 845
Pikaajalised kohustused kokku	4 988 231	8 623 225

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a nii nagu ka 2006.a moodustatud allahindluseid.

Laen emaettevõttelt Baltic Park AS on võetud eesti kroonides määramata tähtajaga, laenuintressiga 5% aastas.

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Europark Estonia osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Europark Estonia raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. 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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me vastame eetikanõuetele ning et me planeerime ja viime auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Europark Estonia finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

10. märtsil 2008, Tallinnas



Malle Rannik



Anneli Marjapuu

PKF Estonia OÜ

Tel +372 6671 703 | Faks +372 6671 704

E-mail pkf@pkf.ee | www.pkf.ee

PKF Estonia OÜ | Mustamäe tee 44 | 10621 Tallinn | Eesti Vabariik

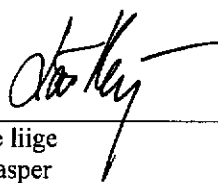
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ EuroPark Estonia juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 7 332 520 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum — 7 332 520 krooni



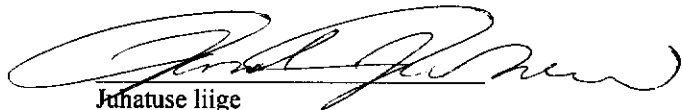
Juhatuses liige
Karol Kovanen



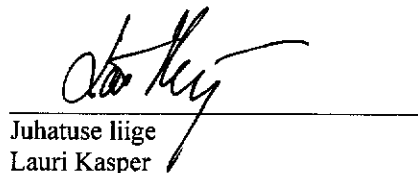
Juhatuses liige
Lauri Kasper

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

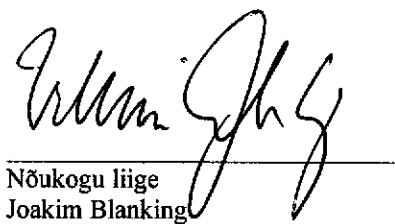
OÜ EuroPark Estonia 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 12. aprillil 2008.a.



Juhatus liige
Karol Kovanen



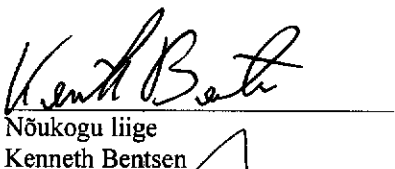
Juhatus liige
Lauri Kasper



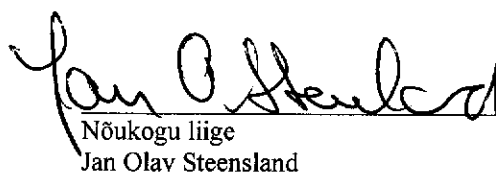
Nõukogu liige
Joakim Blanking



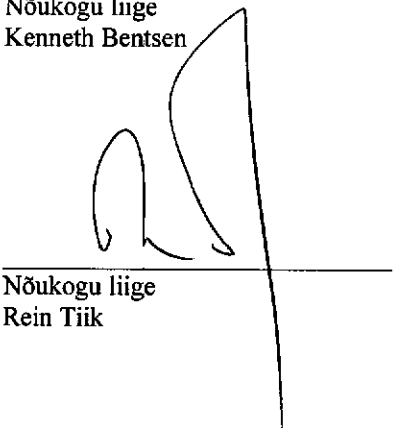
Nõukogu liige
Karl Helge Ottar



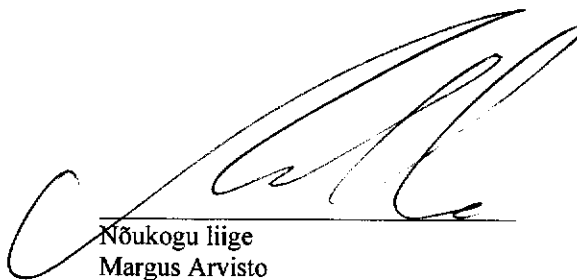
Nõukogu liige
Kenneth Bentsen



Nõukogu liige
Jan Olav Steensland



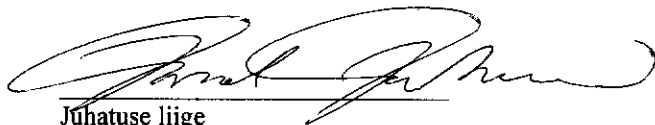
Nõukogu liige
Rein Tiik



Nõukogu liige
Margus Arvisto

OÜ EuroPark Estonia üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

Nimi	Reg nr.	Aadress	Osa suurus	Osa nimiväärtus
Baltic Park AS	984 633 904	Pbox 1594 Vika, 0118 Oslo Norra Kuningriik	1 osa	400 000 krooni



Juhatuses liige
Karol Kovanen



Juhatuses liige
Lauri Kasper