

05-10-2005

17

Anne MAZURENKO

OÜ EuroPark Estonia

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004

Aadress:	Tartu mnt. 16B Tallinn 10117 Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10811490
Telefon:	66 10 223
Fax:	66 10 154
Audiitor:	PKF Estonia OÜ

Lisatud dokumendid:

- 1) Audiitori järeldusotsus
- 2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 3) Osanike nimekiri

05-10-2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamisealused	9-10
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2 Sidusettevõtja osad	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Viitvõlad	12
Lisa 6 Seotud osapooled	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

Juhatuse liige



05-10-2005

Tegevusaruanne.

OÜ EuroPark Estonia peamiseks tegevusalaks on parkimisteenuste osutamine Eesti Vabariigis.

OÜ EuroPark Estonia jätkas 2004 aastal parkimisteenuse osutamist Tartu mnt. parkimismajas, vastavalt parkla omaniku OÜ Senor Kinnisvaraga sõlmitud rendilepingule. Parkla 2004.a. majandusaasta käive oli 3,9 miljonit krooni.

Alates 01.novembrist 2003.a. haldab OÜ EuroPark Estonia Reval Hotel Olümpia parklat, tulenedes Reval Hotelligrupi AS-ga sõlmitud rendilepingust.

Aastal 2004 alustas OÜ EuroPark Estonia parkimise korraldamist ka aadressidel Tartu mnt. 25, Aia 7 ja Narva mnt. 5 asuvates parklates, mis andsid kokku 0,2 miljonit krooni käivet.

2004.a. lõpuks töötas OÜ-s EuroPark Estonia 6 inimest. Aasta jooksul arvestati töötajatele töötasu 673 749.- EEK.

OÜ EuroPark Estonia juhatuses oli 2004 aastal üks liige ja tema töötasu oli 217 393.- EEK.

Aastal 2005 plaanib OÜ EuroPark Estonia oma tegevust laiendada. Toimuvad läbirääkimised mitmete kinnistute omanikega kinnistute rendilevõtmiseks, kus osaühing sooviks parkimist korraldada.

Juhatuse liige



05-10-2005

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2004 – 31.12.2004

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ EuroPark Estonia 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ EuroPark Estonia finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ EuroPark Estonia on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

21.
.....veebruar 2005



.....
Lauri Kasper
Juhatuse liige

Juhatuse liige



05-10-2005

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Raha ja pangakontod		511 914	790 698
Nõuded ostjate vastu	1	221 245	1 332 100
Nõuded sidusettevõtte vastu	6	5 900 000	5 508 536
Muud lühiajalised nõuded	6	71 068	0
Maksude ettemaksed	4	2 840	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		19 140	131
Ostetud kaubad müügiks		208 967	235 086
Ettemaksed hankijatele		6 311	1 776
Kälbevara kokku		6 941 485	7 868 327
Sidusettevõtja osad	2	744 182	229 016
Materiaalne põhivara	3	487 343	125 041
Põhivara kokku		1 231 525	354 057
AKTIVA KOKKU		8 173 010	8 222 384

PASSIVA

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		61 256	53 227
Võlad hankijatele		44 297	39 142
Võlad emettevõttele jt.konsolid.grupi ettevõtetele	6	3 175 037	2 295 503
Võlad sidusettevõttele	6	390 791	233 151
Maksuvõlad	4	72 457	177 882
Viitvõlad	5	122 267	89 712
Lühiajalised kohustused kokku		3 866 105	2 888 617
Osakapital		400 000	400 000
Ülekurss		7 282 990	7 282 990
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-2 349 223	-842 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 026 862	-1 507 124
Omakapital kokku		4 306 905	5 333 767
PASSIVA KOKKU		8 173 010	8 222 384

Juhatusel liige .

5

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 17.02.2005

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

05-10-2006

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2004	2003
Müügitulu	7	4 671 974	2 548 724
Muud äritulud	9	43 255	763 397
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	3 551 473	1 691 410
Muud tegevuskulud		1 724 392	1 727 702
Tööjõu kulud			
Palgakulu		673 749	542 599
Sotsiaalmaksud		225 704	181 770
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	47 526	27 526
Muud ärikulud		35 918	3 682
Ärikasum (- kahjum)		-1 543 533	-862 568
Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodil	2	515 166	-785 190
Finantstulud		1 505	140 634
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-1 026 862	-1 507 124

Juhatusel liige

6

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 17.02.2005

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

05-10-2005

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2004	2003
Ärikasum		-1 543 533	-862 568
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum		47 526	27 526
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 017 938	-986 593
Varude muutus		21 584	1 208 429
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-672 456	1 011 343
Kokku rahavood äritegevusest		-1 128 941	398 137
Materiaalse põhivara soetus		-409 828	-75 284
Sidusettevõtjale antud laen		-391 464	-626 536
Saadud intressid		1 506	2 694
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-799 786	-699 126
Saadud laenud		1 649 943	799 940
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 649 943	799 940
Rahavood kokku		-278 784	498 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		790 698	291 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-278 784	498 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		511 914	790 698

Juhatusel liige

7

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 17.02.2005

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

05-10-2005

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	0	-842 099	-802 099
Osakapitali suurendamine	360 000	7 282 990	0	7 642 990
Aruandeaasta puhaskahjum	0	0	-1 507 124	-1 507 124
Saldo 31.12.2003	400 000	7 282 990	-2 349 223	5 333 767
Aruandeaasta puhaskahjum			-1 026 862	-1 026 862
Saldo 31.12.2004	400 000	7 282 990	-3 376 085	4 306 905

Juhatuses liige

8

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 17.02.2005

Alkiri/signature *[Signature]*

PKF Estonia, Tallinn

05-10-2005

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ EuroPark Estonia raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusettevõttesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamisaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja ekvivalendid

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

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses. Varude arvestamisel on kasutatud FIFO meetodit.

Juhatusel liige

9

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date..... 17.02.2005
 Allkiri/signature.....
 PKF Estonia, Tallinn

05-10-2005

Sidusettevõtja osad

Sidusettevõte on ettevõte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olmasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt: inventar – 4 aastat.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Sidusettevõtja
- Olulist mõju omavad osanikud
- Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- Juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
- Eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Olulise mõju olmasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Juhatus liige

10

05-10-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

	12/31/04	12/31/03
Ostjate tasumata summad	243 125	1 332 100
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-21 880	0
Kokku	221 245	1 332 100

Lisa 2 Sidusettevõtja osad

	Senor Kinnisvara OÜ
Osalus 31.12.2004	40%
Osalus 31.12.2003	40%
Asukoht	Tallinn
Tegevusala	kinnisvara arendus ja -haldamine
Bilansiline maksumus 31.12.2002	1 014 206
Kapitaliosaluse kasum (kahjum)	-785 190
Bilansiline maksumus 31.12.2003	229 016
Kapitaliosluse kasum (kahjum)	515 166
Bilansiline maksumus 31.12.2004	744 182
Sidusettevõtja omakapital 31.12.2004	
osakapital	3 000 000
kohustuslik reservkapital	10
eelmise perioodi kasum (kahjum)	-1 405 349
aruandeaasta kasum (kahjum)	606 501
kokku	2 201 162
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	880 465
Erinevus bilansilisest maksumusest	136 283
Erinevuse põhjustab omavahelise tehingu realiseerimata kasum.	

Juhatuse liige

11

05-10-2005

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Inventar	Seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	155 927	0	155 927
Soetamine	0	409 828	409 828
Soetusmaksumus 31.12.2004	155 927	409 828	565 755
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	30 886	0	30 886
Arvestatud kulum	38 982	8 544	47 526
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	69 868	8 544	78 412
Jääkmaksumus 31.12.2003	125 041	0	125 041
Jääkmaksumus 31.12.2004	86 059	401 284	487 343

Lisa 4 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	2 840	0
Maksuvõlad	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	0	112 256
Sotsiaalmaks	42 256	37 350
Üksikisiku tulumaks	25 966	24 568
Töötuskindlustus maks	1 874	1 627
Kogumispensioni makse	1 627	844
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	734	1 237
Kokku	72 457	177 882

Lisa 5 Viitvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Palgavõlg	45 263	35 842
Puhkustasu reserv	77 004	53 870
Kokku	122 267	89 712

Juhatuse liige

12

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 17.02.2005

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

05-10-2005

Lisa 6 Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega	2004.a.		2003.a.	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Emaettevõtte ja emaettevõtte omanikud	997 593	0	952 588	0
Sidusettevõtte	2 974 285	0	1 448 748	1 657 914
Emaettevõtte teised tütarettevõtted	39 741	243 354	35 947	1 016 264
Tegev-ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted	100 697	0	13 200	0
	4 112 316	243 354	2 450 483	2 674 178

Nõuded seotud osapooltele	31.12.2004	31.12.2004
Laen sidusettevõttele	5 900 000	5 508 536
Nõuded emaettevõtte teistele tütarettevõtetele	22 182	1 199 191
Nõuded juhtkonnale	71 068	0
	5 993 250	1 199 191

Kohustused seotud osapooltele	31.12.2004	31.12.2004
Laen emaettevõttelt	3 019 883	1 369 940
Võlg emaettevõtte omanikule	147 617	925 563
Võlg sidusettevõttele	390 791	233 151
Võlad emaettevõtte teistele tütarettevõtetele	7 536	0
Võlad tegev-ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele	0	1 416
	3 565 827	2 530 070

Laenud intressivabad, alusvaluuta on Eesti kroon, maksetähtaeg 31.12.2005.

Lisa 7 Müügitulu

	2004.a.	2003.a.
Parkimisteenus Eestis	4 671 974	2 548 724

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2004.a.	2003.a.
Kaubakulu	91 602	108 463
Parkla rent	2 758 852	885 736
Küte, elekter, vesi	468 900	549 920
Koristus	100 340	99 070
Valve	84 000	48 221
Muud teenused	47 779	0
Kokku	3 551 473	1 691 410

Lisa 9 Muud äritulud

	2004.a.	2003.a.
Tulu parkimisseadmete müügist	0	719 709
Muud tulud	9 085	14 070
Saadud trahvid ja viivised	34 170	0
Kasum valuutakursi muutustest	0	29 618
Kokku	43 255	763 397

Juhatuse liige

13

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kirjeldus/date... 17.02.2005

Allkiri/signature... *[Signature]*

PKF Estonia, Tallinn

05-10-2005

Majandusaasta aruande allkirjad

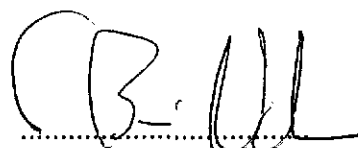
OÜ EuroPark Estonia 2004. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 05. 04. 2005 ja allkirjastati juhatuse ja nõukogu liikmete poolt 05. 04. 2005.a.



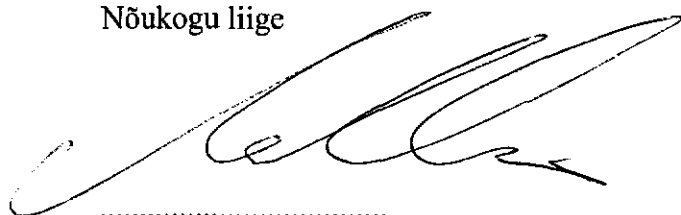
Lauri Kasper
Juhatus liige



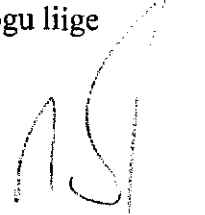
Snorre Bentsen
Nõukogu liige



Egil August Bauer-Nilsen
Nõukogu liige



Margus Arvisto
Nõukogu liige



Rein Tiik
Nõukogu liige

Juhatus liige



Audiitori järeldusotsus

OÜ EuroPark Estonia osanikele

Oleme auditeerinud OÜ EuroPark Estonia 31.detsembril 2004 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13 ja mille õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ EuroPark Estonia finantsseisundit seisuga 31.detsember 2004, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 17.veebruaril 2005

PKF Estonia

Malle Rannik

Malle Rannik
Vannutatud audiitor

05-10-2005

Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek:

OÜ-l EuroPark Estonia jaotatavat kasumit ei ole.

21. veebruar 2005


.....
Lauri Kasper
Juhatuses liige

05-10-2005

OÜ EuroPark Estonia üle 10% osasid omavate osanike nimekiri:

100 % Baltic Park AS reg.kood 984 633 904
aadress: Pbox 1594 Vika, 0118 Oslo, Norra Kuningriik
osa nimiväärtus 400 000.-

Juhatuses liige .

