

22-06-2004

l-17

Riina Iher

OÜ EuroPark Estonia

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2003 – 31.12.2003

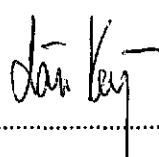
Aadress:	Tartu mnt. 16B Tallinn 10117 Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10811490
Telefon:	66 10 223
Fax:	66 10 154
Audiitor:	Audit EA OÜ

Lisatud dokumendid:

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamisealused	9
Lisa 1 Sidusettevõtja osad	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Viitvõlad	12
Lisa 5 Seotud osapooled	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Muud äritulud	13
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14


..... juhatuse liige

22-06-2004

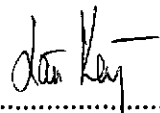
Tegevusaruanne

OÜ EuroPark Estonia jätkas 2003.a. parkimisteenuse osutamist Tartu mnt. parkimismajas, vastavalt parkla omaniku OÜ Senior Kinnisvaraga sõlmitud rendilepingule. Parkla 2003.a. majandusaasta käive oli 2,462 miljonit krooni.

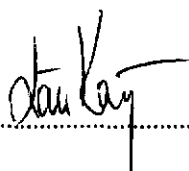
Alates 01.novembrist 2003.a. haldab OÜ EuroPark Estonia Reval Hotel Olümpia parklat, tulenedes Reval Hotelligrupi AS-ga sõlmitud rendilepingust. Nii Tartu mnt. parkimismajas, kui ka Reval Hotel Olümpia parklas vajaminevad parkimisseadmed müüs OÜ EuroPark Estonia parklate rendileandjatele, kelledeks on vastavalt OÜ Senior Kinnisvara ja Reval Hotelligrupi AS.

2003.a. lõpuks töötas OÜ-s EuroPark Estonia 5 inimest. Aasta jooksul arvestati töötajatele töötasu 542 599.- EEK. 2003.a. juunist palgati ettevõttesse tööle raamatupidaja seoses töömahu suurenemisega. Ühtlasi lõpetati leping töövõtjaga raamatupidamisteenuse osutamiseks.

OÜ EuroPark Estonia juhatuses on üks liige ja tema töötasu 2003.a. oli 204 865.- EEK. Aastal 2004 plaanib OÜ EuroPark Estonia oma tegevust laiendada. Toimuvad läbirääkimised mitmete kinnistute osas, kus osaühing sooviks parkimist korraldada.



.....
Lauri Kasper
Juhatus liige



..... juhatuse liige

SISSE TULNUD

22-06-2004

Raamatupidamise aastaaruanne

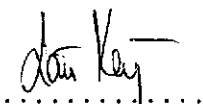
01.01.2003 – 31.12.2003

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

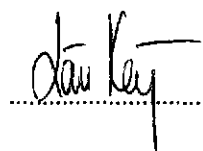
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ EuroPark Estonia 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 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.

30.....aprill 2004



Lauri Kasper
Juhatuse liige



juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.03	31.12.02
Raha ja pangakontod		790 698	291 747
Nõuded ostjate vastu		1 332 100	38 924
Nõuded sidusettevõtja vastu	5	5 508 536	0
Maksude ettemaksed	3	0	306 714
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		131	0
Ostetud kaubad müügiks		235 086	1 443 340
Ettemaksed hankijatele		1 776	1 951
Käibevara kokku		7 868 327	2 082 676
Sidusettevõtja osad	1	229 016	1 014 206
Materiaalne põhivara	2	125 041	77 283
Põhivara kokku		354 057	1 091 489
AKTIVA KOKKU		8 222 384	3 174 165

PASSIVA

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		53 227	64 398
Võlad hankijatele		39 142	175 811
Võlad emaettevõtjale ja teistele grupi ettevõtetele	5	2 295 503	3 468 930
Võlad sidusettevõtjale	5	233 151	194 187
Maksuvõlad	3	177 882	39 894
Viitvõlad	4	89 712	33 044
Lühiajalised kohustused kokku		2 888 617	3 976 264
Osakapital		400 000	40 000
Ülekurss		7 282 990	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-842 099	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 507 124	-842 099
Omakapital kokku		5 333 767	-802 099
PASSIVA KOKKU		8 222 384	3 174 165

 juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 30.04.2004

Allkiri/signature

Audit PA, Tallinn

22-06-2004

Kasumiaruanne
(kroonides)

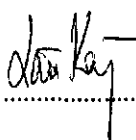
	Lisa	2003	2002
Müügitulu	6	2 461 784	77 358
Muud äritulud	7	850 337	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 691 410	168 374
Muud tegevuskulud		1 727 702	315 329
Tööjõu kulud			
Palgakulu		542 599	74 801
Sotsiaalmaksud		181 770	22 330
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	27 526	3 360
Muud ärikulud		3 682	9 340
Ärikasum (- kahjum)		-862 568	-516 176
Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodil	1	-785 190	-185 794
Finantstulud ja -kulud	8	140 634	-140 129
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-1 507 124	-842 099

Andri Key
..... juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.2004
Allkiri/signature PS
Audit EA, Tallinn

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2003	2002
Ärikasum	-862 568	-516 176
Korrigeerimised:		
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum	27 526	3 360
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-986 593	-345 638
Varude muutus	1 208 429	-1 445 291
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 011 343	507 334
Kokku rahavood äritegevusest	398 137	-1 796 411
Materiaalse põhivara soetus	-75 284	-80 643
Sidusettevõtete soetus	0	-1 200 000
Sidusettevõtjale antud laen	-626 536	0
Saadud intressid	2 694	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-699 126	-1280634
Saadud laenud	799 940	5 030 990
Laenude tagasimaksed	0	-1 700 000
Laekunud osakapitali sissemaksed	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	799 940	3 370 990
Rahavood kokku	498 951	293 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	291 747	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	498 951	293 945
Valuutakursside muutuste mõju	0	-2 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	790 698	291 747

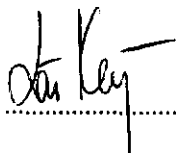
 juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.04.2004
Allkiri/signature AS
Audit EA, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.10.2001	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-842 099	-842 099
Saldo 31.12.2002	40 000	0	-842 099	-802 099
Osakapitali suurendamine	360 000	7 282 990	-	7 642 990
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-1 507 124	-1 507 124
Saldo 31.12.2003	400 000	7 282 990	-2 349 223	5 333 767

..... juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 30.04.2004
 Allkiri/signature AS
 Audit EA, Tallinn

22-06-2004

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.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Võrreldes eelmise aastaga on aruandeaastal informatsiooni esitamisel tehtud järgmine muudatus: rahavoogude aruande koostamisel on alustatud ärikasumist; eelmisel aastal alustati maksustamiseelsest kasumist. Võrreldava aasta näitajad on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha ja ekvivalendid

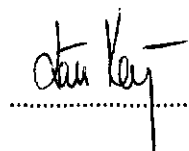
Raha ja ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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.



juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.04.2004

Allkiri/signature AS

Audit EA, Tallinn

22-06-2004

Sidusettevõtja osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, 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 soetusmaks 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

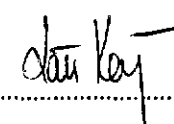
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.2004
Allkiri/signature AS
Audit EA, Tallinn

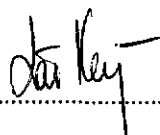
22-06-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Sidusettevõtja osad**

	Senor Kinnisvara OÜ
Osalus 31.12.2003	40%
Osalus 31.12.2002	40%
Asukoht	Tallinn
Tegevusala	kinnisvara arendus ja -haldamine
Bilansiline maksumus 31.10.2001	0
Soetatud 2002.a.	1 200 000
Kapitaliosaluse kasum (kahjum)	-185 794
Bilansiline maksumus 31.12.2002	1 014 206
Kapitaliosluse kasum (kahjum)	-785 190
Bilansiline maksumus 31.12.2003	229 016
Sidusettevõtja omakapital 31.12.2003	
osakapital	3 000 000
kohustuslik reservkapital	10
eelmise perioodi kasum (kahjum)	-464 496
aruandeaasta kasum (kahjum)	-940 853
kokku	1 594 661
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	637864
Erinevus bilansilisest maksumusest	408848
Erinevuse põhjustab omavahelise tehingu realiseerimata kasum.	

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Inventar
Soetusmaksumus 31.12.2002	80 643
Soetamine	75 284
Soetusmaksumus 31.12.2003	155 927
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	3 360
Arvestatud kulum	27 526
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	30 886
Jääkmaksumus 31.12.2002	77 283
Jääkmaksumus 31.12.2003	125 041


 juhatuse liige

 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 30.04.2004
 Allkirj/signature AS
 Audit EA, Tallinn

Lisa 3 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.03	31.12.02
Käibemaks	0	306 714
Maksuvõlad	31.12.03	31.12.02
Käibemaks	112 256	0
Sotsiaalmaks	37 350	19 075
Üksikisiku tulumaks	24 568	11 905
Töötuskindlustus maks	1 627	817
Kogumispensioni makse	844	109
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt	1 237	7 988
Kokku	177 882	39 894

Lisa 4 Viitvõlad

	31.12.03	31.12.02
Palgavõlg	35 842	26 248
Puhkustasu reserv	53 870	6 796
Kokku	89 712	33 044

Lisa 5 Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega	2003		2002	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Emaettevõtja ja emaettevõtja omanikud	952 588	0	0	0
Sidusettevõtja	1 448 748	1 657 914	164 565	0
Emaettevõtja teised tütarettevõtjad	35 947	1 016 264	29 669	0
Tegev-ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtte	13 200	0	77 109	0

Nõuded seotud osapooltele	31.12.03	31.12.02
Laen sidusettevõtjale	5 508 536	0
Nõuded emaettevõtja teistele tütarettevõtjatele	1 199 191	0

Kohustused seotud osapooltele	31.12.03	31.12.02
Laen emaettevõtjalt	1 369 940	3 468 930
Võlg emaettevõtja omanikule	925 563	0
Võlg sidusettevõtjale	233 151	194 187
Võlad emaettevõtja teistele tütarettevõtjatele	0	10 670
Võlad tegev-ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtjatele	1 416	4 170

dan Kay
 juhatuse liige

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 30.04.2004
 Allkiri/signature AS
 Audit EA, Tallinn

22-06-2004

Lisa 6 Müügitulu

	2003	2002
Parkimisteenus Eestis	2 461 784	77 358

Lisa 7 Muud äritulud

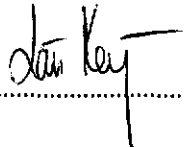
	2003	2002
Tulu parkimisseadmete müügist	719 709	0
Muud tulud	101 010	0
Kasum valuutakursi muutustest	29 618	0
Kokku	850 337	0

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

	2003	2002
Intressitulud pangaarvetelt	2 694	9
Intressitulud	137 940	0
Kasum valuutakursi muutusest	0	408
Finantstulud kokku	140 634	417

Intressikulud	0	-137 940
Sidusettevõtja osa kapitaliosaluse kahjum	-785 190	-185 794
Kahjum valuutakursi muutusest	0	-2 606
Finantskulud kokku	-785 190	-326 340

Finantstulud ja -kulud kokku	-644 556	-325 923
-------------------------------------	-----------------	-----------------

 juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.04.2004

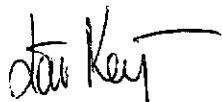
Allkiri/signature AS

Audit EA, Tallinn

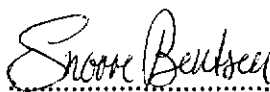
22-06-2004

Majandusaasta aruande allkirjad

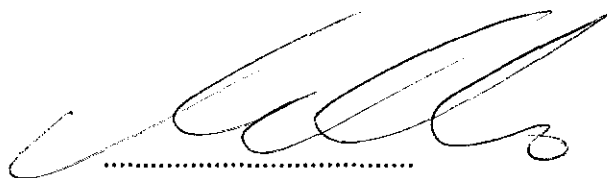
OÜ EuroPark Estonia 2003. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt
...30.04.2004 ja allkirjastati juhatuse ja nõukogu liikmete poolt ...30.04.2004.a.



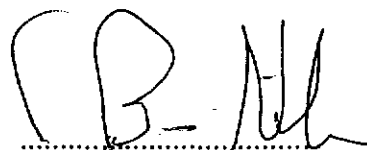
Lauri Kasper
Juhatuses liige



Snorre Bentsen
Nõukogu liige



Margus Arvisto
Nõukogu liige



Egil August Bauer-Nilsen
Nõukogu liige



Rein Tiik
Nõukogu liige

Audiitori järeldusotsus

OÜ EuroPark Estonia osanikele

Oleme kontrollinud OÜ EuroPark Estonia 31.detsembril 2003 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on sihtasutuse juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt OÜ EuroPark Estonia finantsseisundit seisuga 31.detsember 2003 ja 2003.aasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 30.aprillil 2004

Audit EA



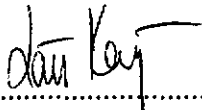
Malle Rannik

Vannutatud audiitor

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
22-06-2004

Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek

OÜ EuroPark Estonia jaotatavat kasumit ei ole.


.....
Lauri Kasper
Juhatuse liige

22-06-2004

OÜ EuroPark Estonia osanike nimekiri

.....

Nimi

Baltic Park AS

Aadress

Pbox 1594 Vika,
0118 Oslo,
Norra Kuningriik

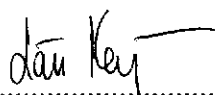
Äriregistri kood

984 633 904

Osad

1 osa
nimiväärtus 400 000 krooni
osalus 100 %

30.04.2004


.....
Lauri Kasper
Juhatuse liige