

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: CITYPARK EESTI OÜ

registrikood: 11534638

tänavatalu nimi, Estonia pst 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 6735000

e-posti aadress: park@citypark.ee

veebilehe aadress: www.citypark.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Citypark Eesti OÜ on asutatud 2008. aastal ja põhitegevusala on parkimiskorralduse teenuse pakkumine avaparklates ja parkimismajades Tallinnas, Tartus, ja Narvas.

Citypark Eesti OÜ ehitas 2019. aastal Tartusse Maarjamõisa Parkimismaja, investeerides projekti üle 4 miljoni euro. 2020. aasta jaanuarist, kui parkimismaja avati ja alustati parkimisteenuse pakkumisega, on Kliinikumi esindajatega peetud läbirääkimisi saavutamaks töö- ja parkimis- ja hinnarahu. Käesoleva aruande koostamise ajaks ei ole pooli rahuldavat tulemust saavutatud.

2020. aasta sügisel vahetus Citypark Eesti OÜ juhatus ning muutus Citypark Eesti OÜ emaettevõtja. Uueks emaettevõtjaks sai EuroPark Estonia OÜ. Alates 2020. aastast on Citypark Eesti OÜ parklad viidud EuroPark kaubamärgi nime alla ning maaomanikega lõppenud lepingute korral neid Citypark Eesti OÜ-ga enam uuesti ei sõlmitud ega pikendatud.

Ettevõttes töötas 31. detsember 2022 lõppenud majandusaastal keskmiselt 4 töötajat (2021: 4 töötajat), töötasu arvestati 67 830 eurot (2021: 68 738 eurot). Juhtorganeile, s.h juhatuse liikmetele põhikirjast tulenevate ülesannete täitmise eest eraldi tasu ei arvestatud ega makstud (2021: 0 eurot).

Parkimisteenuse turg on väga tundlik ja otseses sõltuvuses riigis valitsevast olukorrast - võimalikest pandeemiast tekkinud piirangute kehtestamisega väheneb parkimistulu. Samas saab öelda, et piirangute vähendamise või kaotamisega taastub turg kiiresti.

Allolevas tabelis on välja toodud peamised finantssuhtarvud ja -näitajad:

		Periood 2022	Periood 2021
Käibe kasv	(Müügitulu perioodil-Müügitulu eelneval perioodil)/ Müügitulu eelneval perioodil	-19,5%	-14,7%
Ärikasumimäär	Ärikasum/ Müügitulu*100%	-26,0%	-4,3%
Puhaskasumi muutus	(Puhaskasum perioodil-Puhaskasum eelneval perioodil)/ Puhaskasum eelneval perioodil	-65,1%	-61,0%
Puhasrentaabilus	Kasum/ Müügitulu	-52,4%	-25,6%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	Käibevara/ Lühiajalised kohustised	0,51	0,7
Varade tootlus (ROA)	Kasum/ Varad	-8,7%	-4,5%
Omakapitali tootlus (ROE)	Kasum/ Omakapital	-125,4%	-299,2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 370	61 219	2
Nõuded ja ettemaksed	178 336	307 868	3
Varud	33 655	47 255	
Kokku käibevarad	276 361	416 342	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	160 173	204 980	4
Immateriaalsed põhivarad	3 291 297	3 745 660	5
Kokku põhivarad	3 451 470	3 950 640	
Kokku varad	3 727 831	4 366 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	190 728	190 728	6
Võlad ja ettemaksed	355 892	451 208	7
Kokku lühiajalised kohustised	546 620	641 936	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 438 921	3 659 649	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 438 921	3 659 649	
Kokku kohustised	3 985 541	4 301 585	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	
Ülekurss	33 020	33 020	
Kohustuslik reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 377	206 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-323 107	-195 659	
Kokku omakapital	-257 710	65 397	
Kokku kohustised ja omakapital	3 727 831	4 366 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	616 412	765 508	8
Muud äritulud	409 144	200 619	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-293 357	-467 607	10
Mitmesugused tegevuskulud	-293 727	-238 663	
Tööjõukulud	-90 579	-93 987	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-508 308	-198 441	4,5
Muud ärikulud	-31	-20	
Ärikasum (kahjum)	-160 446	-32 591	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-162 665	-163 072	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-323 107	-195 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-323 107	-195 659	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Citypark Eesti OÜ (edaspidi nimetatud ka "ettevõtte") 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest ja vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi 1.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Citypark Eesti OÜ-l on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded ja ettemaksed. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja makseterminalide saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, materiaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel osaühingu poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid olulise maksumusega varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara on vara, mida osaühing kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on tema poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus osaühingule majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseeritakse määraga 3,33%-20% aastas.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	3-5
Masinaid ja seadmed	3-10
Muud materiaalsed varad	3-5
Tarkvara	3
Immateriaalne põhivara (kontsessioon)	30

Teenuste kontsessioonikokkulepped

Kontsessioonikokkulepped on pikaajalised koostööprojektid avaliku sektori üksuse ja erasektori üksuse vahel, mille kohaselt erasektori üksus osutab konkreetset infrastruktuuri objekti kasutades avalikke teenuseid.

26. oktoobril 2018.a sõlmisid Citypark Eesti OÜ ja SA Tartu Ülikooli Kliinikum kontsessioonilepingu, mille kohaselt anti ettevõttele õigus ehitada parkimismaja ja seati kohustust osutada parkimisteenust 30 aastaks.

Vastavalt RTJ 16-le, kajastab ettevõtte oma õigust tasule ehitusteenuste eest immateriaalse varana, kui ta saab kontsessioonilepingu alusel õiguse võtta avaliku teenuse kasutajatelt tasu, kuid ei omanda tingimusteta lepingulist õigust saada raha või muud finantsvara. Vara amortiseeritakse alates kuust, mis järgneb varaga seotud teenuste alustamisele, ja seda amortiseeritakse järelejäänud kontsessioonilepingu tähtaja jooksul. Ettevõtte alustas parkimisteenuste pakkumist 2020. aasta jaanuaris. Ehitustapis kajastatakse ehitustegevusega seotud kulusid ja tulusid, suurendades samal ajal immateriaalse varana kajastatud summat, kuna kontsessiooni andja maksab ehitusteenuste eest sularahata makse, andes ettevõttele immateriaalse vara ehitusteenuste eest. Kontsessioonikokkuleppe raames osutatavate ehitust-, rekonstrueerimis- või muude teenuste eest saadav tasu kajastatakse õiglases väärtuses. Pärast parkimisteenuse pakkumise alustamist kajastab ettevõtte ka parkimisteenuste äritulu ja parkimisteenuse osutamise seotud ärikulud.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes. Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste

finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või osatühingul pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

2020 aastast võetakse parkimistrahvide tulu arvele parkimistrahvide laekumise hetkel. Enne seda võeti parkimistrahvide tulu esialgsel kajastamisel ja tulu suuruse hindamisel arvesse parkimistrahvide ajaloolist laekumist ja juhtkonna hinnangut.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

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 01.jaanuarist 2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Citypark Eesti OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Korrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	64 370	61 219
Kokku raha	64 370	61 219

Ettevõtte on pangakontod järgmistes pankades: Swedbank, SEB Pank, LHV. Viimases olev konto on suletud bilansipäeva ja 2022. majandusaasta aruande koostamise vahel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 700	6 700	
Ostjatelt laekumata arved	6 700	6 700	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	110 049	110 049	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 742	22 742	
Muud nõuded	38 845	38 845	
Viitlaekumised	38 845	38 845	
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 336	178 336	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 496	15 496	
Ostjatelt laekumata arved	31 774	31 774	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 278	-16 278	
Nõuded seotud osapoolte vastu	114 537	114 537	13
Muud nõuded	177 835	177 835	
Viitlaekumised	177 835	177 835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 868	307 868	

Muude nõuete all on kajastatakse bilansipäeva seisuga laekumata trahvid.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	129 575	336 828	8 284	474 687
Akumuleeritud kulum	-63 131	-90 524	-6 617	-160 272
Jääkmaksumus	66 444	246 304	1 667	314 415
Amortisatsioonikulu	-6 919	-39 702	-1 230	-47 851
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-5 439	0	-5 439
Ümberliigitamised	-56 145	0	0	-56 145
Ümberliigitamised varudega	-56 145	0	0	-56 145
31.12.2021				
Soetusmaksumus	21 898	321 803	8 284	351 985
Akumuleeritud kulum	-18 518	-120 640	-7 847	-147 005
Jääkmaksumus	3 380	201 163	437	204 980
Ostud ja parendused	0	5 468	0	5 468
Muud ostud ja parendused		5 468	0	5 468
Amortisatsioonikulu	-1 844	-34 314	-437	-36 595
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-13 680	0	-13 680
31.12.2022				
Soetusmaksumus	21 898	313 591	8 284	343 773
Akumuleeritud kulum	-20 362	-154 954	-8 284	-183 600
Jääkmaksumus	1 536	158 637	0	160 173

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	9 930	3 445
Muud masinad ja seadmed	9 930	3 445
Kokku	9 930	3 445

2022. aastal müüdi põhivara seotud osapoolle müügihinnas 9 930 eurot (2021: 3 445 eurot). Vaata lisa 12 Seotud osapooled.

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 013 208	4 013 208
Akumuleeritud kulum	-127 958	-127 958
Jääkmaksumus	3 885 250	3 885 250
Amortisatsioonikulu	-139 590	-139 590
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 013 208	4 013 208
Akumuleeritud kulum	-267 548	-267 548
Jääkmaksumus	3 745 660	3 745 660
Amortisatsioonikulu	-139 589	-139 589
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-314 774	-314 774
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 013 208	4 013 208
Akumuleeritud kulum	-721 911	-721 911
Jääkmaksumus	3 291 297	3 291 297

Kontsessioonikokkulepped on pikaajalised koostööprojektid avaliku sektori üksuse ja erasektori üksuse vahel, mille kohaselt erasektori üksus osutab konkreetset infrastruktuuri objekti kasutades avalikke teenuseid.

Kontsessioonilepinguna kajastatakse Tartu N. Lunini 16 parkimismaja koos väliparklaga eksploateerimist, mille kohta on 2018. aastal poolte vahel sõlmitud leping 30. aastaks. Citypark Eesti OÜ kasuks on seatud samale perioodile hoonestusõiguse leping. Lepingu kohaselt osutatakse parkimismaja ehitamise ja parkimisteenuse korraldamise teenust.

2022. aastal on tehtud vara väärtuse test, mille järgi on arvestatud allahindlust väärtuse languse tõttu summas 314 774 eurot (2021: 0 eurot).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt / Europark Estonia OÜ	1 627 000	0	1 627 000	0	6%	EUR	01.01.2026
Laen SEB Pank AS	2 002 649	190 728	1 811 921	0	6 kuu EURIBOR + 2,7%	EUR	13.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 629 649	190 728	3 438 921	0			
Laenukohustised kokku	3 629 649	190 728	3 438 921	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt / Europark Estonia OÜ	1 657 000	0	0	1 657 000	6%	EUR	01.01.2026
Laen SEB Pank AS	2 193 377	190 728	2 002 649	0	6 kuu EURIBOR + 2,7%	EUR	13.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 850 377	190 728	2 002 649	1 657 000			
Laenukohustised kokku	3 850 377	190 728	2 002 649	1 657 000			

Laenukohustiste all on kajastatud laen emaettevõttelt (alates jaanuar 2020 lõpust on 100% emaettevõtteks Europark Estonia OÜ) ja SEB Pank AS-ilt. Mõlemad laenud on pikaajalised, lõpptähtajaga 2025-2026.a. Intressimäärad on vahemikus 2,7%+EURIBOR kuni 6%. Seotud osapoolte vahelised tehingud on kajastatud lisas 12.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 890	24 890
Võlad töövõtjatele	9 143	9 143
Võlad seotud osapooltele	19 055	19 055
Maksuvõlad	9 077	9 077
Muud võlad	293 727	293 727
Intressivõlad	292 373	292 373
Muud viitvõlad	1 354	1 354
Kokku võlad ja ettemaksed	355 892	355 892
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	55 599	55 599
Võlad töövõtjatele	10 747	10 747
Võlad seotud osapooltele	180 913	180 913
Maksuvõlad	10 702	10 702
Muud võlad	193 247	193 247
Intressivõlad	189 857	189 857
Muud viitvõlad	3 390	3 390
Kokku võlad ja ettemaksed	451 208	451 208

Seotud osapoolte vahelised tehingud on kajastatud lisas 12.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	616 412	765 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	616 412	765 508
Kokku müügitulu	616 412	765 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parkimisteenused	616 412	765 508
Kokku müügitulu	616 412	765 508

2020. aastast muutus müügitulude struktuur ja sellest eraldati trahvitulu. Trahvitulu kajastatakse muude äritulude hulgas.

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	389 995	171 211
Muud	19 149	29 408
Kokku muud äritulud	409 144	200 619

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-228 318	-366 219
Parklate hooldus- ja ülalpidamiskulud	-65 039	-101 388
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-293 357	-467 607

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	20	16 278
IT hooldus ja teenuskulud	7 695	8 957
Side- ja internetikulud	5 911	8 703
Projektijuhtimiskulud	173 789	149 408
Õigusabi-, auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	25 584	33 735
Sissenõudekulud	62 956	1 045
Muud	17 772	20 537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	293 727	238 663

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-67 830	-68 738
Sotsiaalmaksud	-22 749	-23 012
Erisoodustused maksudega	0	-2 237
Kokku tööjõukulud	-90 579	-93 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale – täistööajale taandatud keskmise arvu leidmiseks taandatakse osalise tööajaga töötajate töötunnid täistööajale aastase normtööaja alusel ja liidetakse täistööajaga töötajate arvule.

Töölepingu alusel töötav isik – maksukorralduse seaduse alusel töötamise registrisse kantud isikud, kes töötavad töölepingu alusel.

Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja – maksukorralduse seaduse alusel töötamise registrisse kantud isikud, kes osutavad teenust võlaõigusliku lepingu alusel, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja.

Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige – maksukorralduse seaduse alusel töötamise registrisse kantud juhtimis- või kontrollorgani liikmed.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Europark Estonia OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	74 031	77 739
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 018	36 798
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 049	114 537
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	308 152	371 770
Kokku võlad ja ettemaksed	308 152	371 770

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 627 000	1 657 000
Kokku laenukohustised	1 627 000	1 657 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 624 000	33 000	0	1 657 000	99 270
Kokku laenukohustised	1 624 000	33 000	0	1 657 000	99 270
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 657 000	0	30 000	1 627 000	99 240
Kokku laenukohustised	1 657 000	0	30 000	1 627 000	99 240

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	806 239	0	0	743 325	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0	3 445
Kokku müüdnud	0	806 239	0	0	743 325	3 445

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	176 852	5 468	0	225 137	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	779	0	0	1 026	0
Kokku ostetud	0	177 631	5 468	0	226 163	0

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	1 200 000	1 200 000	13.03.2025
Kokku saadud garantiid/tagatised	1 200 000	1 200 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Muud olulised soodustused	0	0

2018. a lõpus vahetus Citypark Eesti OÜ emaettevõtja, kus senine emaettevõtja Stova UAB (Leedu) müüs osaluse ning alates 01.01.2019.a sai Citypark Eesti OÜ uueks emaettevõtjaks Estonia XP UAB (Leedu).

2020. a. jaanuaris toimus osade müügitehing ning uueks emaettevõtjaks sai 100% Europark Estonia OÜ (Eesti).

2022. ja 2021. aastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Emaettevõtjalt saadud garantii kehtib SEB Pank antud laenu jäägini 1,5 milj EUR ja min DCSR 1,15.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte juhtkond on teadlik, et seisuga 31.12.2022 ületavad lühiajalised kohustised käibevara. Juhtkonna hinnangu järgi on ettevõtte käesoleva aruande koostamise hetkel võimeline maksma arveid tähtaegselt ning teenindada ettevõtte välist laenu ja järgida laenulepingu tingimusi. Võimalike likviidsusraskuste ületamiseks kasutatakse vajadusel omanikulaenu ja tegeletakse maksmata trahvide sissenõudmisega. Tegevuse jätkuvuse põhimõtte järgi on käesolev aruanne finantshetkeseis, kus bilansijärgne tegevus näitab, et ettevõtte ei ole likvideerimisohtu ega makseraskustes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2023

CITYPARK EESTI OÜ (registrikood: 11534638) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL KOVANEN	Juhatuse liige	19.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

CITYPARK EESTI OÜ osanikele

Meil paluti üle vaadata CITYPARK EESTI OÜ raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2022 on kajastatud immateriaalsed põhivarad summas 3 291 297 eurot, mille bilansilise väärtuse kohta ei suutnud me hankida ülevaatuse läbiviimisel piisavat tõendusmaterjali. Ettevõtte juhtkond on teinud vara väärtuse testi 2022. aastal ja varasematel aastatel. Juhtkonna poolt immateriaalse vara väärtuse languse testis kasutatud hindamismeetoditel ja eeldustel puudus piisav dokumentatsioon või neid ei toetatud piisavalt ettevõtte välistest allikatest saadud tõendusmaterjal, mille tõttu ei suutnud me praktiliste ülevaatuse protseduuride käigus hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali nimetatud immateriaalsete põhivarade väärtuse ja potentsiaalse allahindluse piisavuses seisuga 31.12.2022. Samuti ei olnud meil võimalik veenduda immateriaalsete põhivarade väärtuse ja potentsiaalse allahindluse piisavuses alternatiivsete protseduuridega. Ülevaatuse käigus ei olnud meil võimalik määratleda kirjeldatud asjaoluga seotud väärkajastamise täpset ulatust ega seda, millises ulatuses tuleks korrigeerida immateriaalseid põhivarasid seisuga 31.12.2022.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatuse tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me CITYPARK EESTI OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkrijastatud/
Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Tallinn, Narva mnt. 5
25.10.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

CITYPARK EESTI OÜ (registrikood: 11534638) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	25.10.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-323 107
Kokku	-312 730
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-312 730
Kokku	-312 730

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-323 107
Kokku	-312 730
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-312 730
Kokku	-312 730

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Parklate tegevus	52211	616412	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6735000
E-posti aadress	park@citypark.ee
Veebilehe aadress	www.citypark.ee