

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Spordikeskuse OÜ

**registrikood:** 10748082

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,  
Haabersti tn 5

**postisihnumber:** 13516

**telefon:** +372 5015869, +372 6600520

**faks:** +372 6600522

**e-posti aadress:** info@aconto.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

## Tegevusaruanne

### **Emettevõtte Spordikeskuse OÜ**

Spordikeskuse OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Spordikeskuse OÜ põhirentnikeks olid aruandeaastal My Fitness AS ja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus (Spordikeskuse OÜ tütarettevõtte).

Spordikeskuse OÜ keskmine töötajate arv 2023. aastal oli 2 ning töötasude kogusumma oli 15 595 eurot (2022.a. 15 461 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks summas 5 146 eurot (2022.a. 5 226 eurot).

2023. aastal moodustas Spordikeskuse OÜ müügitulu 1 057 tuhat eurot (2022.a. 1 286 tuhat eurot) ja aruandeaasta puhaskasum 560 tuhat eurot (2022.a. 522 tuhat eurot).

2023. aasta müügitulu vähenes võrreldes eelneva aastaga seoses kommunaalkulude langusega. 2023. aasta üüritulud suurenesid võrreldes eelneva aastaga.

Ettevõtte kasutab investeringute finantseerimiseks pangalaenu.

2024. aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade ning suurendada kilehalli all oleva pinna efektiivsust.

### **Spordikeskuse OÜ peamised finantssuhtarvud**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Müügitulu (tuh eurot)	1 057	1 286
Puhaskasum (-kahjum) (tuh eurot)	560	522
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,09	1,37
Võlakordaja	0,41	0,46
Koguvara tulutoovustase (ROA)	8,05%	7,91%
Omakapitali tulutase (ROE)	13,57%	14,49%

Seisuga 31.12.2023 on Spordikeskuse OÜ tütarettevõtja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus. Kinnisvara haldamisega ega ettevõtte tegevusega ei kaasne keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid. Juhatus on üheliikmeline, kellele aruandeaastal tasu ei makstud.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused
- Võlakordaja = kohustused/varad
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 826	46 410	
Nõuded ja ettemaksud	252 846	311 545	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>254 672</b>	<b>357 955</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	295 812	141 187	
Nõuded ja ettemaksud	168 736	74 600	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 230 000	6 000 000	4
Materiaalsed põhivarad	7 011	20 707	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>6 701 559</b>	<b>6 236 494</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>6 956 231</b>	<b>6 594 449</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 740 886	42 644	6
Võlad ja ettemaksud	84 578	218 113	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 825 464</b>	<b>260 757</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 733 532	6
Võlad ja ettemaksud	480	180	7
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>480</b>	<b>2 733 712</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 825 944</b>	<b>2 994 469</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 229 557	2 229 557	
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 291 122	799 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	560 309	521 790	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 130 287</b>	<b>3 599 980</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 956 231</b>	<b>6 594 449</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 057 365	1 286 315	
Muud äritulud	230 235	389 451	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-614 069	-916 462	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 478	-52 952	
Tööjõukulud	-20 866	-20 687	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 911	-16 865	
Muud ärikulud	-931	-13 976	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>577 345</b>	<b>654 824</b>	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	154 625	-41 404	
Intressikulud	-164 160	-91 630	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>567 810</b>	<b>521 790</b>	
Tulumaks	-7 501	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>560 309</b>	<b>521 790</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Spordikeskuse OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes teisiti.

Spordikeskuse OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Spordikeskuse OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Spordikeskuse OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 lõikest (2).

Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

### Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ei ole soetatud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes real "mitmesugused tegevuskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Finantsvarade väärtuse languse hindamisel kasutatakse individuaalset hindamist.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

## Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja arvelduskontode jääke.

## Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtet kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ning võimalike allahindlustega. Juhul, kui ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara neto müügihind ja vara kasutusväärtus, ning hinnatakse vajadust vara allahindluseks. Juhul, kui selgub, et kas vara neto müügihind või tema kasutusväärtus ületab vara bilansilise väärtuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks, kuna vara kaetav väärtus on igal juhul kõrgem bilansilisest väärtusest.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar-ettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar-ettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt või omavaheliste nõuete olemasolul vähendatakse nimetatud nõudeid. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar-ettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

## Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansivälisena.

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

## Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

## Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 192 eurot

## Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar ja mööbel	2,5-13 aastat

## Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodit kasutades.

### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi

kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse aruannetes ettevõtte omanikke, tütaretevõtteid, ettevõtete juhatuse liikmeid, töötajaid ning teisi olulise tähtsusega isikuid ja nende omanduses olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	217 833	217 833	0	
Ostjatelt laekumata arved	217 833	217 833	0	
Laenuõuded	194 020	31 020	163 000	9
Muud nõuded	7 295	1 559	5 736	
Intressinõuded	7 295	1 559	5 736	
Ettemaksed	2 434	2 434	0	
Muud makstud ettemaksed	2 434	2 434	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>421 582</b>	<b>252 846</b>	<b>168 736</b>	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	298 923	298 923	0	
Ostjatelt laekumata arved	298 923	298 923	0	
Laenuõuded	83 020	10 020	73 000	9
Muud nõuded	2 354	754	1 600	
Intressinõuded	2 351	751	1 600	
Viitlaekumised	3	3	0	
Ettemaksed	1 848	1 848	0	
Muud makstud ettemaksed	1 848	1 848	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>386 145</b>	<b>311 545</b>	<b>74 600</b>	



Laenuõuded koosnevad tagatiseta laenudest seotud osapooltele. Kõikide antud laenude intressimääraks on 5% aastas ning tagastustähtajad on 31.03.2024-31.12.2026. Kõikide laenude alusvaluutaks on euro.

### Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12096075	Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ	Eesti	Tennisekeskuse opereerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ	141 187	154 625	295 812
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>141 187</b>	<b>154 625</b>	<b>295 812</b>

### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2021</b>	<b>5 600 000</b>
Ostud ja parendused	11 219
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	388 781
<b>31.12.2022</b>	<b>6 000 000</b>
Ostud ja parendused	4 250
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	225 750
<b>31.12.2023</b>	<b>6 230 000</b>

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	508 723	448 423
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	161 613	183 050

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses, mille aluseks on sõltumatu eksperdi hinnang. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit, kus on lähtutud 5-aastasest prognoosiperioodist ning kapitalisatsioonimäär 8,5% on tuletatud võrreldavatest tehingutest. Lähtuvalt hindamisel arvestatud kapitalisatsioonimäärast ja tulude-kulude kasvust on diskontomääraks saadud 10,5%. Hindamisel on arvestatud üüritud kasvuks 0-2% aastas ning vakantsimääraks 5%-40%.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	132 001	132 001
Akumuleeritud kulum	-96 129	-96 129
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>35 872</b>	<b>35 872</b>
Ostud ja parendused	1 700	1 700
Muud ostud ja parendused	1 700	1 700
Amortisatsioonikulu	-16 865	-16 865
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	133 701	133 701
Akumuleeritud kulum	-112 994	-112 994
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>20 707</b>	<b>20 707</b>
Ostud ja parendused	3 215	3 215
Muud ostud ja parendused	3 215	3 215
Amortisatsioonikulu	-16 911	-16 911
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	136 916	136 916
Akumuleeritud kulum	-129 905	-129 905
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>7 011</b>	<b>7 011</b>

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 740 886	2 740 886	0		6 kuu EURIBOR+2,85%	EUR	25.04.2026	10
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	2 740 886	2 740 886	0					
<b>Laenukohustised kokku</b>	2 740 886	2 740 886	0					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 776 176	42 644	2 733 532		6 kuu EURIBOR+2,85%	EUR	25.04.2026	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	2 776 176	42 644	2 733 532					
<b>Laenukohustised kokku</b>	2 776 176	42 644	2 733 532					

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	6 230 000	6 000 000
<b>Kokku</b>	<b>6 230 000</b>	<b>6 000 000</b>

Pangalaenu tagatiseks on ühishüpoteek summas 30 miljonit eurot, mis seatud Spordikeskuse OÜ hoonestusõigusele asukohaga Haabersti 5, Tallinn ning Batek Arendus OÜ-le kuuluvatele kinnistutele asukohaga Sütiste tee 17; Müürivahe 22, Pärnu mnt. 10, Suur-Karja 23; Pirita tee 26E ja Pirita tee 26A.

Pangalaen on 31.12.2023 seisuga kajastatud lühiajalisena seoses pangalaenu eritingimuste rikkumisega. Pank on pärast bilansipäeva andnud nõusoleku rikkumist mitte sanktsioneerida (lisa 10).

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	69 197	69 197	0
Võlad töövõtjatele	3 186	3 186	0
Maksuvõlad	9 022	9 022	0
Muud võlad	3 173	3 173	0
Intressivõlad	3 173	3 173	0
Saadud ettemaksed	480	0	480
Tulevaste perioodide tulud	480	0	480
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>85 058</b>	<b>84 578</b>	<b>480</b>

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	205 194	205 194	0
Võlad töövõtjatele	3 185	3 185	0
Maksuvõlad	7 441	7 441	0
Muud võlad	2 293	2 293	0
Intressivõlad	2 293	2 293	0
Saadud ettemaksed	180	0	180
Tulevaste perioodide tulud	180	0	180
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>218 293</b>	<b>218 113</b>	<b>180</b>

## Lisa 8 Töøjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	15 595	15 461
Sotsiaalmaksud	5 271	5 226
<b>Kokku töøjõukulud</b>	<b>20 866</b>	<b>20 687</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Tütarettevõtjad	124 116	124 331
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 285	182 423
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>247 401</b>	<b>306 754</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 435	2 037
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 435</b>	<b>2 037</b>

<b>PIKAAJALISED</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Tütarettevõtjad	151 633	58 298
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 102	16 302
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>168 735</b>	<b>74 600</b>

<b>ANTUD LAENUD</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Antud laenud</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Perioodi arvestatud intress</b>
Tütarettevõtjad	10 000	57 000	67 000	1 593
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 000	16 000	302
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>10 000</b>	<b>73 000</b>	<b>83 000</b>	<b>1 895</b>

<b>ANTUD LAENUD</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Antud laenud</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Perioodi arvestatud intress</b>
Tütarettevõtjad	67 000	90 000	157 000	3 836
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000	0	16 000	800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 000	21 000	308
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>83 000</b>	<b>111 000</b>	<b>194 000</b>	<b>4 944</b>

<b>LAENUKOHUSTISED</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Saadud laenude tagasimaksed</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Perioodi arvestatud intress</b>
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 257	173 257	0	2 617
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>173 257</b>	<b>173 257</b>	<b>0</b>	<b>2 617</b>

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	452 810	562 390
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	571 813	689 523
<b>Kokku müüdüd</b>	<b>1 024 623</b>	<b>1 251 913</b>

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 500	12 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 672	12 916
<b>Kokku ostetud</b>	<b>30 172</b>	<b>24 916</b>

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Spordikeskuse OÜ on seadnud LHV panga kasuks ühishüpoteegi seotud ettevõtte Baltek Arendus OÜ kasuks endale kuuluvale hoonestusõigusele asukohaga Haabersti tn 5, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond ning Spordikeskuse OÜ on andnud oma garantii Baltek Arendus OÜ laenu tagatiseks.

Spordikeskuse OÜ pangalaenu tagatiseks on seotud ettevõtte Baltek Arendus OÜ seadnud ühishüpoteegi summas 30 miljonit eurot järgmistele temale kuuluvatele Tallinna kinnistutele: Sütiste tee 17 kinnistu, Müürivahe 22, Pärnu mnt. 10, Suur-Karja 23 kinnistu, Pirita tee 26E kinnistu ning Pirita tee 26A kinnistu.

## Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ületasid Spordikeskuse OÜ lühiajalised kohustused käibevara 2 570 792 euro võrra. Käibevara defitsiit on põhjustatud bilansipäeva seisuga lühiajaliseks klassifitseeritud pangalaenu. Laenulepingu järgselt on laenu tasumise lõpptähtajaks 25.04.2026 ning 2024. aastal tasumisele kuuluv osa 31 159 eurot. Pangalaenu lühiajaliseks klassifitseerimise tingis laenulepingu eritingimuse rikkumine. Spordikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest, sest juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital 2024. aastal majandusraskusi, kuna pank on bilansipäevajärgselt andnud nõusoleku rikkumist mitte sanktsioneerida.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

**Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR KIVISTIK	Juhatuse liige	18.06.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Spordikeskuse OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Spordikeskuse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;



- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

18.06.2024

## Audiitorite digitaalallkirjad

Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	18.06.2024

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2023</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 291 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	560 309
<b>Kokku</b>	<b>1 851 431</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1057365	100.00%	Jah