

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Spordikeskuse OÜ

registrikood: 10748082

tänavanimi, maja number: Haabersti tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Emaettevõtte 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 2022. aastal oli 2 ning töötasude kogusumma oli 15 461 eurot (2021.a. 13 380 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks summas 5 226 eurot (2021.a. 4 522 eurot).

2022. aastal moodustas Spordikeskuse OÜ müügitulu 1 286 tuhat eurot (2021.a. 778 tuhat eurot) ja aruandeaasta puhaskasum 522 tuhat eurot (2021.a. 108 tuhat eurot).

2022. aasta müügitulu suurenes võrreldes eelneva aastaga seoses kommunaalkulude järsu kasvuga. Samuti suurenes veidi ka üüritulu.

Ettevõtte kasutab investeringute finantseerimiseks pangalaenu.

2023. aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade ning suurendada kilehalli all oleva pinna efektiivsust.

Spordikeskuse OÜ peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (tuh eurot)	1 286	778
Puhaskasum (-kahjum) (tuh eurot)	522	108
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,37	2,06
Võlakordaja	0,46	0,51
Koguvara tulutoovustase (ROA)	7,91%	1,73%
Omakapitali tulutase (ROE)	14,49%	3,50%

Seisuga 31.12.2022 on Spordikeskuse OÜ tütarettevõtja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus. Kinnisvara haldamisega ega ettevõtte tegevusega ei kaasne keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid. Juhatuse 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 410	6 211	
Nõuded ja ettemaksed	311 545	421 464	2
Kokku käibevarad	357 955	427 675	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	141 187	182 591	
Nõuded ja ettemaksed	74 600	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 000 000	5 600 000	4
Materiaalsed põhivarad	20 707	35 872	5
Kokku põhivarad	6 236 494	5 818 463	
Kokku varad	6 594 449	6 246 138	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 644	39 580	6
Võlad ja ettemaksed	218 113	167 982	7
Kokku lühiajalised kohustised	260 757	207 562	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 733 532	2 947 678	6
Võlad ja ettemaksed	180	12 708	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 733 712	2 960 386	
Kokku kohustised	2 994 469	3 167 948	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 229 557	2 229 557	
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	799 334	691 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 790	107 812	
Kokku omakapital	3 599 980	3 078 190	
Kokku kohustised ja omakapital	6 594 449	6 246 138	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 286 315	778 333	
Muud äritulud	389 451	81 842	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-916 462	-408 434	
Mitmesugused tegevuskulud	-52 952	-124 392	
Tööjõukulud	-20 687	-17 903	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 865	-19 379	5
Muud ärikulud	-13 976	-3 285	
Ärikasum (kahjum)	654 824	286 782	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-41 404	-85 503	3
Intressikulud	-91 630	-93 467	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	521 790	107 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 790	107 812	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spordikeskuse OÜ 2022. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel 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 Raamatupidamiseseaduse §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.

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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtet kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeringuobjekti 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 tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeringu 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 tütarettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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 tööeest.

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.

31.12.2021 lõppenud ning varasemate majandusaastate aruannetes kajastas OÜ rentnikele edasiarveldatavaid kommunaalteenuste kulusid ja vastavaid tulusid saldeerituna. Alates 01.01.2022 on tulud ja kulud aastaaruandes esitatud saldeerimata kujul ning võrreldavuse huvides on ka võrdlusperioodi andmeid korrigeeritud alljärgnevalt:

2021.a. aastaaruandes muudatus 2022.a. aastaaruandes

Müügitulu	369 899 eurot	408 434 eurot	778 333 eurot
Kaubad, toore, materjalid ja teenused	26 210 eurot	382 224 eurot	408 434 eurot
Mitmesugused tegevuskulud	98 182 eurot	26 210 eurot	124 392 eurot

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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	
Laenunõuded	83 020	10 020	73 000	9
Muud nõuded	2 354	754	1 600	
Intressinõuded	2 351	751	1 600	9
Viitlaekumised	3	3	0	
Ettemaksed	1 848	1 848	0	
Muud makstud ettemaksed	1 848	1 848	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	386 145	311 545	74 600	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	410 329	410 329		
Ostjatelt laekumata arved	410 329	410 329		
Laenunõuded	10 020	10 020		9
Muud nõuded	456	456		
Intressinõuded	456	456		9
Ettemaksed	659	659		
Tulevaste perioodide kulud	659	659		
Kokku nõuded ja ettemaksed	421 464	421 464		

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12096075	Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ	Eesti	Tennisekeskuse opereerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ	182 591	-41 404	141 187
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	182 591	-41 404	141 187

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	5 500 000
Ostud ja parendused	18 158
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	81 842
31.12.2021	5 600 000
Ostud ja parendused	11 219
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	388 781
31.12.2022	6 000 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	448 423	369 899
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	183 050	164 959

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, mille aluseks on sõltumatu eksperdi hinnang. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoo arvestuses on kasutatud 5-aastast prognoosiperioodi, kapitalisatsioonimäär 8% on tuletatud võrreldavatest tehingutest. Lähtuvalt hindamisel arvestatud kapitalisatsioonimäärast ja tulude-kulude kasvust on diskontomääraks saadud 9%. Hindamisel on arvestatud üüritulu kasvuks 1,5% aastas ning vakantsimääraks 5-30%.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	132 001	132 001
Akumuleeritud kulum	-76 750	-76 750
Jääkmaksumus	55 251	55 251
Amortisatsioonikulu	-19 379	-19 379
31.12.2021		
Soetusmaksumus	132 001	132 001
Akumuleeritud kulum	-96 129	-96 129
Jääkmaksumus	35 872	35 872
Ostud ja parendused	1 700	1 700
Muud ostud ja parendused	1 700	1 700
Amortisatsioonikulu	-16 865	-16 865
31.12.2022		
Soetusmaksumus	133 701	133 701
Akumuleeritud kulum	-112 994	-112 994
Jääkmaksumus	20 707	20 707

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	2 776 176	42 644	2 733 532				
Laenukohustised kokku	2 776 176	42 644	2 733 532				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 814 000	39 580	2 774 420		6 kuu EURIBOR+2,85%	EUR	25.04.2026
Laen seotud osapooltelt	173 258	0	173 258		5-10%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 987 258	39 580	2 947 678				
Laenukohustised kokku	2 987 258	39 580	2 947 678				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	6 000 000	5 600 000
Kokku	6 000 000	5 600 000

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	218 293	218 113	180

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	157 780	157 780	0
Võlad töövõtjatele	2 763	2 763	0
Maksuvõlad	6 102	6 102	0
Muud võlad	13 535	1 337	12 198
Intressivõlad	13 535	1 337	12 198
Saadud ettemaksed	510	0	510
Tulevaste perioodide tulud	510	0	510
Kokku võlad ja ettemaksed	180 690	167 982	12 708

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 461	13 380
Sotsiaalmaksud	5 226	4 523
Kokku tööjõukulud	20 687	17 903
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	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	113 580	113 522
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	182 423	304 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	296 003	417 648
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 037	1 229
Kokku võlad ja ettemaksed	2 037	1 229

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	173 257
Kokku laenukohustised	0	173 257

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	20 000	-10 000	10 000	358
Kokku antud laenud	20 000	-10 000	10 000	358

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	10 000	57 000	67 000	1 593
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	16 000	16 000	302
Kokku antud laenud	10 000	73 000	83 000	1 895

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	605 999	1 820	-434 562	173 257	24 862
Kokku laenukohustised	605 999	1 820	-434 562	173 257	24 862

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

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	562 390	346 469
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	689 523	398 503
Kokku müüdud	1 251 913	744 972

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	12 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 916	13 147
Kokku ostetud	24 916	25 147

ANTUD GARANTIID/TAGATISED

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

Spordikeskuse OÜ on seadnud LHV panga kasuks ühishüpeteegi 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 ühishüpeteegi 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR KIVISTIK	Juhatuse liige	31.05.2023

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 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viime 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 arvestusekspertide 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 lahkneb 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 arvamust. 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 auditiprotseduureid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

31.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	31.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	799 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	521 790
Kokku	1 321 124

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1286315	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6600520
Telefon	+372 5015869
Faks	+372 6600522
E-posti aadress	info@aconto.ee