

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Spordikeskuse OÜ

registrikood: 10748082

tänavanimi, maja number: Haabersti tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

telefon: +372 5015869, +372 6600520

faks: +372 6600522

e-posti aadress: info@aconto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

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 2019. aastal oli 2 ning töötasude kogusumma oli 13 414 eurot (2018.a. 13 278 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks summas 4 534 eurot (2018.a. 4 488 eurot).

2019. aastal moodustas Spordikeskuse OÜ konsolideeritud müügitulu 906,14 tuhat eurot (2018.a. 840,52 tuhat eurot) ja aruandeaasta puhaskasum 114,98 tuhat eurot (2018.a. 142,86 tuhat eurot).

2020. aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade ning suurendada kilehalli all oleva pinna efektiivsust.

Spordikeskuse OÜ peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (tuh eurot)	433	403
Puhaskasum (-kahjum) (tuh eurot)	272	484
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,79	0,87
Maksevalmiduse kordaja	0,157	0,125
Võlakordaja	0,55	0,59
Koguvara tulutoovustase (ROA)	4,9%	8,89%
Omakapitali tulutase (ROE)	10,84%	21,63%

Seisuga 31.12.2019 on Spordikeskuse OÜ tütarettevõtja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus.

Spordikeskuse OÜ koostas ja avalikustab kontserni auditeeritud majandusaasta aruande, kuna Spordikeskuse OÜle kuulub tütarettevõtte OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus osast 100%. 2019. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Spordikeskuse OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus.

Kinnisvara haldamisega ega ettevõtte tegevusega ei kaasne keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

2020. aastal ei ole ettevõttel plaanis dividende maksta.

Juhatus on alates 08.09.2015 üheliikmeline, kellele aruandeaastal tasu ei makstud.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (tuh eurot)	906	841
Puhaskasum (-kahjum) (tuh eurot)	115	143
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,72	0,46
Maksevalmiduse kordaja	0,38	0,10

Võlakordaja	0,65	0,68
Koguvara tulutoovustase (ROA)	2,38%	2,91%
Omakapitali tulutase (ROE)	6,76%	9,01%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 908	24 877	
Nõuded ja ettemaksed	75 168	84 288	2
Varud	429	1 429	
Kokku käibevarad	161 505	110 594	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	15 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 214 000	2 173 000	5
Materiaalsed põhivarad	2 396 545	2 560 794	6
Immateriaalsed põhivarad	58 566	51 144	
Kokku põhivarad	4 669 111	4 799 938	
Kokku varad	4 830 616	4 910 532	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	86 000	86 000	7
Võlad ja ettemaksed	139 203	153 039	8
Kokku lühiajalised kohustised	225 203	239 039	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 806 170	2 877 999	7
Võlad ja ettemaksed	97 950	207 177	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 904 120	3 085 176	
Kokku kohustised	3 129 323	3 324 215	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 229 557	2 229 557	9
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-692 539	-835 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 976	142 857	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 701 293	1 586 317	
Kokku omakapital	1 701 293	1 586 317	
Kokku kohustised ja omakapital	4 830 616	4 910 532	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	906 141	840 520	10
Muud äritulud	72 101	124 162	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-167 905	-154 300	11
Mitmesugused tegevuskulud	-167 216	-163 651	12
Tööjõukulud	-184 333	-192 994	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-205 439	-196 788	6
Muud ärikulud	-31 899	-8 793	
Ärikasum (kahjum)	221 450	248 156	
Intressikulud	-106 474	-105 299	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 976	142 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 976	142 857	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	114 976	142 857	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	221 450	248 156
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	205 439	196 788
Muud korrigeerimised	-6 034	-122 975
Kokku korrigeerimised	199 405	73 813
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 119	-8 040
Varude muutus	1 000	230
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-48 474	-865
Kokku rahavood äritegevusest	397 500	313 294
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-77 469	-69 020
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 573	-41 025
Antud laenud	0	-31 670
Antud laenude tagasimaksed	0	31 650
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 040	-110 065
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	87 000	25 500
Saadud laenude tagasimaksed	-158 829	-118 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-5 886
Makstud intressid	-181 600	-84 298
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-253 429	-182 684
Kokku rahavood	61 031	20 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 877	4 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus	61 031	20 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 908	24 877

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 229 557	49 299	-835 396	1 443 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	142 857	142 857
31.12.2018	2 229 557	49 299	-692 539	1 586 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	114 976	114 976
31.12.2019	2 229 557	49 299	-577 563	1 701 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

Spordikeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2019 ja lõppes 31. detsembril 2019. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglasel väärtusel. Spordikeskuse OÜ konsolideerimata aruandes on kinnisvarainvesteering kajastatud kogu ulatuses õiglasel väärtusel. Konsolideeritud aruandes on 41% (2018.a. 41%) kinnistust kajastatud kinnisvarainvesteeringuna õiglasel väärtusel ning 59% (2018.a. 59%) kinnistust materiaalse põhivarana soetusmaksumuses.

Kuni 31.12.2015 kajastati kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses ning arvestuspõhimõtte muutust ei kajastatud tagasiulatuvalt, kuna arvestuspõhimõtte muutuse mõju eelmistele perioodidele ei olnud võimalik usaldusväärselt määrata.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte

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.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Spordikeskus OÜ tütarettevõtte on Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ, asukohaga Haabersti 5, Tallinn.

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.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

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 alates 01.01.2016 õiglase väärtuse meetodil.

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

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 41% konsolideerimisgrupi väliselt renditavat vara.

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.

Põhivarana on kajastatud 59% tütarettevõttele renditavat vara.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 192

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-33
Masinad ja seadmed	2,5-10
Inventar ja mööbel	2,5-13
Immateriaalne põhivara	5

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 õiglases 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.

Kulud

Aruandeperioodi kuludes on kajastatud perioodi jooksul teenuse osutamisega kaasnenud kulutused.

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 osapoolteks loetakse Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ, My Fitness AS, Trebicom OÜ, Relaxor OÜ, Entacom OÜ, Laureen Teenindus OÜ, Baltek Arendus OÜ, Aconto OÜ ning Nordassets OÜ.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	58 908	58 908	0	
Ostjatelt laekumata arved	58 908	58 908	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	493	493	0	3
Muud nõuded	20	20	0	
Laenunõuded	20	20	0	
Ettemaksed	15 747	15 747	0	
Tulevaste perioodide kulud	747	747	0	
Muud makstud ettemaksed	15 000	15 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 168	75 168	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	74 288	74 288	0	
Ostjatelt laekumata arved	74 288	74 288	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	153	153	0	3
Muud nõuded	20	20	0	
Laenunõuded	20	20	0	
Ettemaksed	24 827	9 827	15 000	
Tulevaste perioodide kulud	9 827	9 827	0	
Muud makstud ettemaksed	15 000	0	15 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 288	84 288	15 000	

Nõuded ostjatele sisaldavad seisuga 31.12.2019 nõudeid seotud osapoolte vastu summas 38 293 eurot (31.12.2018: 43 103 eurot) (vt. lisa 14).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	13 104	0	5 553
Üksikisiku tulumaks	0	2 266	0	2 457
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	122
Sotsiaalmaks	0	7 884	0	9 637
Kohustuslik kogumispension	0	200	0	196
Töötuskindlustusmaksed	0	395	0	421
Ettemaksukonto jääk	493		153	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	493	23 849	153	18 386

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12096075	OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	Eesti	Tennisekeskuse käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 009 000
Ostud ja parendused	41 025
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	122 975
31.12.2018	2 173 000
Ostud ja parendused	5 573
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	35 427
31.12.2019	2 214 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	205 569	194 773
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	144 465	133 131

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 999 957	270 415	4 270 372
Akumuleeritud kulum	-1 517 021	-192 556	-1 709 577
Jääkmaksumus	2 482 936	77 859	2 560 795
Ostud ja parendused	8 020	46 055	54 075
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	8 020		8 020
Muud ostud ja parendused		46 055	46 055
Amortisatsioonikulu	-160 818	-28 113	-188 931
Muud muutused	0	-29 394	-29 394
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 007 977	231 202	4 239 179
Akumuleeritud kulum	-1 677 839	-164 795	-1 842 634
Jääkmaksumus	2 330 138	66 407	2 396 545

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 279 000	86 000	2 193 000		6 kuu EURIBOR+2,15%	EUR	30.11.2023	
Laen seotud osapooltelt	605 999	0	605 999		5-10%	EUR	31.12.2021	14
Muud laenud	7 171	0	7 171		5%	EUR	31.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	2 892 170	86 000	2 806 170					
Laenukohustised kokku	2 892 170	86 000	2 806 170					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 365 000	86 000	2 279 000		6 kuu EURIBOR+2,15%	EUR	30.11.2023	
Laen seotud osapooltelt	583 999	0	583 999		5-10%	EUR	31.12.2021	14
Muud laenud	15 000	0	15 000		5%	EUR	31.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	2 963 999	86 000	2 877 999					
Laenukohustised kokku	2 963 999	86 000	2 877 999					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	4 544 139	4 655 937
Kokku	4 544 139	4 655 937

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Haabersti 5, Tallinn. Hoonestusõiguse omanik Spordikeskuse OÜ seadis hüpoteegipidaja kasuks hüpoteegi esimesele vabale järjekohale summas 1 917 349,46 eurot, teisele vabale järjekohale summas 76 693,98 eurot ja kolmandale vabale järjekohale summas 332 340,57 eurot, neljandale vabale järjekohale summas 166 170,29 eurot, viiendale vabale järjekohale summas 235 711 eurot ning kuuendale vabale järjekohale summas 284 000 eurot. Hüpoteegiga tagatud nõude mittetäitmisel kohustub hoonestusõiguse igakordne omanik alluma kohesele sundtäitmisele täitemenetluse seadustikus ettenähtud korras.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	73 483	73 483	0	
Võlad töövõtjatele	16 500	16 500	0	
Maksuvõlad	23 849	23 849	0	3
Muud võlad	96 686	716	95 970	
Intressivõlad	96 242	272	95 970	
Muud viitvõlad	444	444	0	
Saadud ettemaksed	26 635	24 655	1 980	
Tulevaste perioodide tulud	26 538	24 558	1 980	
Muud saadud ettemaksed	97	97	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	237 153	139 203	97 950	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	85 175	85 175	0	
Võlad töövõtjatele	19 549	19 549	0	
Maksuvõlad	18 386	18 386	0	3
Muud võlad	172 422	1 619	170 803	
Intressivõlad	171 368	565	170 803	
Muud viitvõlad	1 054	1 054	0	
Saadud ettemaksed	64 684	28 310	36 374	
Tulevaste perioodide tulud	64 647	28 273	36 374	
Muud saadud ettemaksed	37	37	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	360 216	153 039	207 177	

Seisuga 31.12.2019 oli Spordikeskuse OÜ intressikohustus seotud osapoolte ees 95 776 eurot (31.12.2018: 170 029 eurot) (vt. lisa 14).

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 229 557	2 229 557
Osade arv (tk)	3	4

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	906 141	840 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	906 141	840 520
Kokku müügitulu	906 141	840 520
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	205 569	194 773
Müügitulud tennisekeskuse klubilisest tegevusest	653 661	603 980
Müügitulud reklaamist	37 135	32 352
Müügitulu ostetud kauba müügist	9 776	9 415
Kokku müügitulu	906 141	840 520

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 563	6 519
Energia	117 118	105 343
Elektrienergia	61 452	52 037
Soojusenergia	55 666	53 306
Veevarustusteenused	26 069	26 090
Üür ja rent	8 922	8 751
Koristus ja prügivedu	1 278	1 137
Muud	7 955	6 460
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	167 905	154 300

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	5 009	4 620
Uurimis- ja arengukulud	9 476	11 076
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 355	14 356
Hoonestusõigustasu	2 297	2 297
Remondi- ja hoolduskulud	53 704	38 304
Transpordikulud	1 389	6 628
Raamatupidamisteenus	22 354	18 988
Konsultatsioonid ja pangateenused	36 762	42 539
Side- ja valvekulud	4 045	4 035
Kindlustuskulud	3 498	3 470
Audiitoriteenus	1 990	1 990
Muud	12 337	15 348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	167 216	163 651

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	138 239	144 192
Sotsiaalmaksud	46 094	48 802
Kokku tööjõukulud	184 333	192 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	11
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 293	702 746	43 103	755 854

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	87 000	65 000	129 387	5-10%	EUR	31.12.2021

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad								
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanike mõju all olev ettevõtte	31 670	31 650	25 500	32 000	30 927	5-10%	EUR	31.12.2021

Garantiid

2019	Antud garantiid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	34 690 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	
2018	Antud garantiid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	34 690 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	16 000	0	34 200	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	26 408	395 048	25 700	142 800

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

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. aasta detsembris. 2020. aasta esimeste kuude jooksul oli see viirus levinud üle kogu maailma ning 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viirusepuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides oli välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 391	19 428
Nõuded ja ettemaksed	86 695	115 973
Kokku käibevarad	108 086	135 401
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	5 400 000	5 300 000
Materiaalsed põhivarad	40 440	6 931
Kokku põhivarad	5 442 940	5 309 431
Kokku varad	5 551 026	5 444 832
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	86 000	86 000
Võlad ja ettemaksed	50 485	69 136
Kokku lühiajalised kohustised	136 485	155 136
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 806 170	2 877 999
Võlad ja ettemaksed	97 951	173 503
Kokku pikaajalised kohustised	2 904 121	3 051 502
Kokku kohustised	3 040 606	3 206 638
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 229 557	2 229 557
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 662	-524 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 226	484 011
Kokku omakapital	2 510 420	2 238 194
Kokku kohustised ja omakapital	5 551 026	5 444 832

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	432 749	403 021
Muud äritulud	90 868	306 232
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 521	-12 560
Mitmesugused tegevuskulud	-96 930	-86 047
Tööjõukulud	-17 947	-17 765
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 012	-335
Muud ärikulud	-1 507	-3 256
Kokku ärikasum (-kahjum)	378 700	589 290
Intressikulud	-106 474	-105 279
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	272 226	484 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 226	484 011

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	378 700	589 290
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 012	335
Muud korrigeerimised	-87 868	-306 046
Kokku korrigeerimised	-78 856	-305 711
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 278	10 673
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 078	1 214
Kokku rahavood äritegevusest	310 044	295 466
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-42 521	-5 954
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 132	-93 954
Antud laenud	0	-52 670
Antud laenude tagasimaksed	0	52 650
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-54 652	-99 928
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	87 000	15 000
Saadud laenude tagasimaksed	-158 829	-102 500
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-5 886
Makstud intressid	-181 600	-84 182
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-253 429	-177 568
Kokku rahavood	1 963	17 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 428	1 458
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 963	17 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 391	19 428

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 229 557	49 299	-524 673	1 754 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	484 011	484 011
31.12.2018	2 229 557	49 299	-40 662	2 238 194
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-2 500	-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-649 379	-649 379
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 229 557	49 299	-692 541	1 586 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	272 226	272 226
31.12.2019	2 229 557	49 299	231 564	2 510 420
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-2 500	-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-806 627	-806 627
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 229 557	49 299	-577 563	1 701 293

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2020

Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR KIVISTIK	Juhatuse liige	23.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Spordikeskuse OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Spordikeskuse OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid 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, väärresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi 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 kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantssteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Auditoorttevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

23.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	23.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-692 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 976
Kokku	-577 563

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	432749	100.00%	Jah

Sidevahendid

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