

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**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                       | 13 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad                         | 14 |
| Lisa 7 Kapitalirent                                   | 15 |
| Lisa 8 Laenukohustised                                | 16 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                            | 17 |
| Lisa 10 Võlad töövõtjatele                            | 18 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 18 |
| Lisa 12 Osakapital                                    | 18 |
| Lisa 13 Müügitulu                                     | 18 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 19 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                     | 19 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                                   | 20 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                              | 20 |
| Lisa 18 Konsolideerimata bilanss                      | 22 |
| Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 23 |
| Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 23 |
| Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 24 |
| Aruande allkirjad                                     | 25 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 26 |

## 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 2017. aastal oli 2 ning töötasude kogusumma oli 13 665 eurot (2016.a. 4 986 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks summas 4 621 eurot (2016.a. 1 182 eurot).

2017. aastal moodustas Spordikeskuse OÜ konsolideeritud müügitulu 837,48 tuhat eurot (2016.a. 958,79 tuhat eurot) ja aruandeaasta puhaskasum 40,42 tuhat eurot (2016.a. kahjum 16,85 tuhat eurot).

2018. aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade ning suurendada kilehalli all oleva pinna efektiivsust.

### **Spordikeskuse OÜ peamised finantssuhtarvud**

|                                      | 2017   | 2016   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu (tuh eurot)                | 368    | 373    |
| Puhaskasum (-kahjum) (tuh eurot)     | 231    | 220    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,78   | 0,23   |
| Maksevalmiduse kordaja               | 0,009  | 0,004  |
| Võlakordaja                          | 0,65   | 0,69   |
| Koguvara tulutoovustase (ROA)        | 4,59%  | 4,52%  |
| Omakapitali tulutase (ROE)           | 13,17% | 14,47% |

Seisuga 31.12.2017 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%. 2017. 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.

2018. aastal ei ole ettevõttel plaanis dividende maksta.

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

### **Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud**

|                                  | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|------|------|
| Müügitulu (tuh eurot)            | 837  | 959  |
| Puhaskasum (-kahjum) (tuh eurot) | 40   | -17  |

|                                      |       |        |
|--------------------------------------|-------|--------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,33  | 0,57   |
| Maksevalmiduse kordaja               | 0,02  | 0,14   |
| Võlakordaja                          | 0,70  | 0,71   |
| Koguvara tulutoovustase (ROA)        | 0,83% | -0,35% |
| Omakapitali tulutase (ROE)           | 2,80% | -1,20% |

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)

|                                                                          | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevarad                                                               |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 4 332            | 34 311           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 76 227           | 110 120          | 2       |
| Varud                                                                    | 1 659            | 792              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>82 218</b>    | <b>145 223</b>   |         |
| Põhivarad                                                                |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 15 000           | 15 000           | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 2 009 000        | 1 494 200        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 2 675 798        | 3 177 930        | 6       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 63 908           | 0                |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>4 763 706</b> | <b>4 687 130</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>4 845 924</b> | <b>4 832 353</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustised                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 98 386           | 106 335          | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 149 440          | 146 648          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>247 826</b>   | <b>252 983</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 2 963 999        | 3 007 536        | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 190 639          | 168 793          | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>3 154 638</b> | <b>3 176 329</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>3 402 464</b> | <b>3 429 312</b> |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 229 557        | 2 229 557        | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 49 299           | 49 299           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | -875 815         | -858 961         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 40 419           | -16 854          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>1 443 460</b> | <b>1 403 041</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>1 443 460</b> | <b>1 403 041</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>4 845 924</b> | <b>4 832 353</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 837 478        | 958 789        | 13      |
| Muud äritulud                                            | 564            | 44 164         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -155 726       | -255 385       | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -147 963       | -278 821       | 15      |
| Tööjõukulud                                              | -184 334       | -160 311       | 16      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -182 276       | -183 320       | 6       |
| Muud ärikulud                                            | -20 307        | -14 440        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>147 436</b> | <b>110 676</b> |         |
| Intressikulud                                            | -107 017       | -127 530       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>40 419</b>  | <b>-16 854</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>40 419</b>  | <b>-16 854</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 40 419         | -16 854        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2017            | 2016            |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 147 436         | 110 676         |
| Korrigeerimised                                                |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 182 276         | 183 320         |
| Muud korrigeerimised                                           | 5 800           | -38 567         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>188 076</b>  | <b>144 753</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 33 893          | 51 212          |
| Varude muutus                                                  | -867            | 1 271           |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -4 679          | -80 566         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>363 859</b>  | <b>227 346</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                 |                 |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -190 885        | -314 489        |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | -73 768         | -128 706        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-264 653</b> | <b>-443 195</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                 |                 |
| Saadud laenud                                                  | 75 499          | 2 769 050       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -121 000        | -2 420 294      |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | -5 723          | -5 335          |
| Makstud intressid                                              | -77 961         | -96 129         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-129 185</b> | <b>247 292</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-29 979</b>  | <b>31 443</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 34 311          | 2 868           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-29 979</b>  | <b>31 443</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 4 332           | 34 311          |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             |           |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| 31.12.2015                     | 2 229 557                                                   | 49 299                       | -858 961                    | 1 419 895 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | -16 854                     | -16 854   |
| 31.12.2016                     | 2 229 557                                                   | 49 299                       | -875 815                    | 1 403 041 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | 40 419                      | 40 419    |
| 31.12.2017                     | 2 229 557                                                   | 49 299                       | -835 396                    | 1 443 460 |

## 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 2017 ja lõppes 31. detsembril 2017. 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% (2016.a. 31%) kinnistust kajastatud kinnisvarainvesteeringuna õiglasel väärtusel ning 59% (2016.a. 69%) 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 emaettevõtte 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 tegevust- 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.

#### 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 kuulavas 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 õiglasest väärtusest.

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 ning Nordassets OÜ.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 75 270        | 75 270                           |                     | 0             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 75 270        | 75 270                           |                     | 0             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 331           | 331                              |                     | 0             | 3       |
| Ettemaksed                         | 15 626        | 626                              |                     | 15 000        |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 626           | 626                              |                     | 0             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 15 000        | 0                                |                     | 15 000        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>91 227</b> | <b>76 227</b>                    |                     | <b>15 000</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2016     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 95 656         | 95 656                           | 0                   | 0             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 95 656         | 95 656                           | 0                   | 0             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 235            | 235                              | 0                   | 0             | 3       |
| Ettemaksed                         | 29 229         | 14 229                           | 0                   | 15 000        |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 14 229         | 14 229                           | 0                   | 0             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 15 000         | 0                                | 0                   | 15 000        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>125 120</b> | <b>110 120</b>                   | <b>0</b>            | <b>15 000</b> |         |

Nõuded ostjatele sisaldavad seisuga 31.12.2017 nõudeid seotud osapoolte vastu summas 38 590 eurot (31.12.2016: 37 745 eurot) (vt. lisa 17).

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |               | 31.12.2016 |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0          | 9 355         | 0          | 8 356         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 2 577         | 0          | 2 487         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 151        | 0             | 0          | 456           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 8 373         | 0          | 7 522         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 175           | 0          | 148           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 374           | 0          | 356           |
| Intress                                       |            | 104           |            |               |
| Ettemaksukonto jääk                           | 180        |               | 235        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>331</b> | <b>20 958</b> | <b>235</b> | <b>19 325</b> |

### Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                                |            |                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus         | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                                |            |                       | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 12096075                                               | OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus | Eesti      | Tennisekeskuse käitus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2016   | 31.12.2017   |
| OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus                                        | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2015</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 614 271 | 1 614 271 |
| Akumuleeritud kulum    | -632 007  | -632 007  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 982 264   | 982 264   |
|                        |           |           |
| Ümberliigitamised      | -982 264  | -982 264  |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2016</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 0         | 0         |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0         | 0         |

| Õiglase väärtuse meetod                   |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
|                                           |                  |
| Ostud ja parendused                       | 128 706          |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 38 567           |
| Ümberliigitamised                         | 982 264          |
| Muud muutused                             | 344 663          |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>1 494 200</b> |
| Ostud ja parendused                       | 73 768           |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -5 800           |
| Ümberliigitamised                         | 446 832          |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>2 009 000</b> |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |                  |                            |                         |                    |                             |                      |              |                                    | Kokku            |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|--------------|------------------------------------|------------------|
|                                               | Ehitised         | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Ettemaksed   | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |                  |
| <b>31.12.2015</b>                             |                  |                            |                         |                    |                             |                      |              |                                    |                  |
| Soetusmaksumus                                | 3 538 838        | 12 467                     | 16 325                  | 28 792             | 127 457                     | 1 111 927            | 6 161        | 1 118 088                          | 4 813 175        |
| Akumuleeritud kulum                           | -1 383 414       | -6 868                     | -10 193                 | -17 061            | -22 136                     | 0                    | 0            | 0                                  | -1 422 611       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>2 155 424</b> | <b>5 599</b>               | <b>6 132</b>            | <b>11 731</b>      | <b>105 321</b>              | <b>1 111 927</b>     | <b>6 161</b> | <b>1 118 088</b>                   | <b>3 390 564</b> |
| Ostud ja parendused                           | 151 599          | 879                        | 10 976                  | 11 855             | 11 195                      | 134 876              | 6 114        | 140 990                            | 315 639          |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused      | 151 599          |                            |                         |                    |                             | 134 876              | 0            | 134 876                            | 286 475          |
| Muud ostud ja parendused                      |                  | 879                        | 10 976                  | 11 855             | 11 195                      | 0                    | 6 114        | 6 114                              | 29 164           |
| Amortisatsioonikulu                           | -156 810         | -4 052                     | -4 772                  | -8 824             | -17 686                     | 0                    | 0            | 0                                  | -183 320         |
| Ümberliigitamised                             | 902 140          | 0                          | 0                       | 0                  | 5 869                       | -1 246 803           | -5 869       | -1 252 672                         | -344 663         |
| Ümberliigitamised ettemaksetest               | 0                | 0                          | 0                       | 0                  | 5 869                       | 0                    | -5 869       | -5 869                             | 0                |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest     | 1 246 803        | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | -1 246 803           | 0            | -1 246 803                         | 0                |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | -344 663         | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0            | 0                                  | -344 663         |
| Muud muutused                                 | 14 327           | 0                          | 0                       | 0                  | -14 325                     | 0                    | -292         | -292                               | -290             |
| <b>31.12.2016</b>                             |                  |                            |                         |                    |                             |                      |              |                                    |                  |
| Soetusmaksumus                                | 4 488 277        | 13 346                     | 27 301                  | 40 647             | 277 641                     | 0                    | 6 114        | 6 114                              | 4 812 679        |
| Akumuleeritud kulum                           | -1 421 597       | -10 920                    | -14 965                 | -25 885            | -187 267                    | 0                    | 0            | 0                                  | -1 634 749       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>3 066 680</b> | <b>2 426</b>               | <b>12 336</b>           | <b>14 762</b>      | <b>90 374</b>               | <b>0</b>             | <b>6 114</b> | <b>6 114</b>                       | <b>3 177 930</b> |
| Ostud ja parendused                           | 106 153          | 3 222                      | 394                     | 3 616              | 18 758                      |                      |              |                                    | 128 527          |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused      | 106 153          |                            |                         |                    |                             |                      |              |                                    | 106 153          |
| Muud ostud ja parendused                      |                  | 3 222                      | 394                     | 3 616              | 18 758                      |                      | 0            | 0                                  | 22 374           |
| Amortisatsioonikulu                           | -152 254         | -2 388                     | -4 238                  | -6 626             | -18 832                     |                      | 0            | 0                                  | -177 712         |
| Ümberliigitamised                             | -440 023         | 0                          | 0                       | 0                  | -6 810                      |                      | -6 114       | -6 114                             | -452 947         |
| Ümberliigitamised ettemaksetest               | 0                | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           |                      | -6 114       | -6 114                             | -6 114           |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | -440 023         | 0                          | 0                       | 0                  | -6 810                      |                      | 0            | 0                                  | -446 833         |
| <b>31.12.2017</b>                             |                  |                            |                         |                    |                             |                      |              |                                    |                  |
| Soetusmaksumus                                | 3 943 955        | 14 922                     | 25 097                  | 40 019             | 283 404                     |                      | 0            | 0                                  | 4 267 378        |
| Akumuleeritud kulum                           | -1 363 399       | -11 662                    | -16 605                 | -28 267            | -199 914                    |                      | 0            | 0                                  | -1 591 580       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>2 580 556</b> | <b>3 260</b>               | <b>8 492</b>            | <b>11 752</b>      | <b>83 490</b>               |                      | <b>0</b>     | <b>0</b>                           | <b>2 675 798</b> |

## Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Energiasäästu Invest OÜ              | 5 886      | 5 886                            | 0                   | 3,45%        | EUR         | 01.12.2018  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 5 886      | 5 886                            | 0                   |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Energiasäästu Invest OÜ              | 11 871     | 5 335                            | 6 536               | 3,45%        | EUR         | 01.12.2018  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 871     | 5 335                            | 6 536               |              |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
| Masinad ja seadmed                       | 15 709        | 19 480        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>15 709</b> | <b>19 480</b> |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                        |             |             |         |
| Lühiajaline laen seotud osapoolelt   | 6 500            | 6 500                             |                     |             | 3%                     | EUR         | 31.12.2018  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 6 500            | 6 500                             |                     |             |                        |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                        |             |             |         |
| Pangalaen                            | 2 451 000        | 86 000                            | 2 365 000           |             | 6 kuu<br>EURIBOR+2,15% | EUR         | 14.04.2019  |         |
| Laen seotud osapooltelt              | 583 999          |                                   | 583 999             |             | 5-10%                  | EUR         | 31.12.2021  | 17      |
| Muud laenud                          | 15 000           |                                   | 15 000              |             | 5%                     | EUR         | 31.12.2021  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 3 049 999        | 86 000                            | 2 963 999           |             |                        |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 5 886            | 5 886                             | 0                   |             |                        |             |             | 7       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>3 062 385</b> | <b>98 386</b>                     | <b>2 963 999</b>    |             |                        |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                        |             |             |         |
| Lühiajaline laen seotud osapooltelt  | 15 000           | 15 000                            |                     |             | 3%                     | EUR         | 31.12.2017  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 15 000           | 15 000                            |                     |             |                        |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                        |             |             |         |
| Pangalaen                            | 2 537 000        | 86 000                            | 2 451 000           |             | 6 kuu<br>EURIBOR+2,15% | EUR         | 14.04.2019  |         |
| Laen seotud osapooltelt              | 540 000          | 0                                 | 540 000             |             | 5-10%                  | EUR         | 31.12.2018  | 17      |
| Muud laenud                          | 10 000           | 0                                 | 10 000              |             | 5%                     | EUR         | 31.12.2018  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 3 087 000        | 86 000                            | 3 001 000           |             |                        |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 871           | 5 335                             | 6 536               |             |                        |             |             | 7       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>3 113 871</b> | <b>106 335</b>                    | <b>3 007 536</b>    |             |                        |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
| Ehitised                                              | 4 589 556        | 4 560 879        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>4 589 556</b> | <b>4 560 879</b> |

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 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 86 033         | 86 033                            | 0                   |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 17 732         | 17 732                            |                     |             | 10      |
| Maksuvõlad                       | 20 958         | 20 958                            | 0                   |             | 3       |
| Muud võlad                       | 150 827        | 1 703                             | 149 124             |             |         |
| Intressivõlad                    | 150 366        | 1 242                             | 149 124             |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 461            | 461                               | 0                   |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 64 529         | 23 014                            | 41 515              |             |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 64 112         | 22 597                            | 41 515              |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 417            | 417                               | 0                   |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>340 079</b> | <b>149 440</b>                    | <b>190 639</b>      |             |         |

  

|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Võlad tarnijatele                | 91 890         | 91 890                            | 0                   | 0             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 14 937         | 14 937                            | 0                   | 0             | 10      |
| Maksuvõlad                       | 19 325         | 19 325                            | 0                   | 0             | 3       |
| Muud võlad                       | 121 603        | 1 671                             | 119 932             | 0             |         |
| Intressivõlad                    | 121 049        | 1 117                             | 119 932             | 0             |         |
| Muud viitvõlad                   | 554            | 554                               | 0                   | 0             |         |
| Saadud ettemaksed                | 67 192         | 18 825                            | 36 734              | 11 633        |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 67 028         | 18 661                            | 36 734              | 11 633        |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 164            | 164                               | 0                   | 0             |         |
| Tagatisraha                      | 494            | 0                                 | 0                   | 494           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>315 441</b> | <b>146 648</b>                    | <b>156 666</b>      | <b>12 127</b> |         |

Seisuga 31.12.2017 oli võlad seotud osapooltest tarnijate ees 1 761 eurot (31.12.2016: 3 044 eurot) ning intressivõlad seotud osapoolte ees 148 538 eurot (31.12.2016: 119 994 eurot)(vt. lisa 17).

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Töötasude kohustis              | 11 385        | 8 929         |         |
| Puhkusetasude kohustis          | 6 347         | 6 008         |         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>17 732</b> | <b>14 937</b> | 9       |

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Spordikeskuse OÜ on andnud juriidilise isiku garantii Baltek Arendus OÜ eest ning pandi summaks on 13 982 615 eurot (31.12.2016: 13 982 615 eurot) ja Nordassets OÜ eest, pandi summaks 15 630 000 eurot (31.12.2016: 10 888 000 eurot).

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 229 557  | 2 229 557  |
| Osade arv (tk) | 4          | 4          |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                                  | 2017           | 2016           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes      |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                     |                |                |
| Eesti                                            | 837 478        | 958 789        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>       | <b>837 478</b> | <b>958 789</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                           | <b>837 478</b> | <b>958 789</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                    |                |                |
| Renditulu                                        | 179 981        | 150 166        |
| Müügitulud tennisekeskuse klubilisest tegevusest | 618 601        | 764 010        |
| Müügitulud reklaamist                            | 28 417         | 28 806         |
| Müügitulu ostetud kauba müügist                  | 10 479         | 15 807         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                           | <b>837 478</b> | <b>958 789</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2017           | 2016           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | 982            | 0              |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 6 513          | 12 539         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>95 618</b>  | <b>127 301</b> |
| Elektrienergia                                   | 48 235         | 70 458         |
| Soojusenergia                                    | 47 383         | 56 843         |
| Veevarustusteenused                              | 30 865         | 36 994         |
| Üür ja rent                                      | 8 653          | 64 049         |
| Koristus ja prügivedu                            | 1 212          | 3 243          |
| Muud                                             | 11 883         | 11 259         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>155 726</b> | <b>255 385</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017           | 2016           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 7 076          | 14 155         |
| Uurimis- ja arengukulud                | 35 109         | 22 178         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 14 356         | 14 356         |
| Hoonestusõigusetasu                    | 2 297          | 2 297          |
| Remondi- ja hoolduskulud               | 17 384         | 77 576         |
| Transpordikulud                        | 2 453          | 3 222          |
| Raamatupidamisteenus                   | 20 694         | 20 462         |
| Konsultatsioonid ja pangateenused      | 26 064         | 96 541         |
| Side- ja valvekulud                    | 3 437          | 3 374          |
| Kindlustuskulud                        | 3 699          | 5 443          |
| Audiitoriteenus                        | 1 900          | 2 000          |
| Muud                                   | 13 494         | 17 217         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>147 963</b> | <b>278 821</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2017           | 2016           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                                                                     | 137 833        | 120 735        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 46 500         | 39 576         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>184 333</b> | <b>160 311</b> |
| 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 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 38 590     | 740 893    | 37 745     | 676 838    |

| 2017                                                                                                         | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Alusvaluuta |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |             |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanike mõju all olev ettevõtte                                      | 60 499        | 25 000                      | EUR         |

| 2016                                                                                                         | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Alusvaluuta |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |             |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanike mõju all olev ettevõtte                                      | 10 000        | 5 000                       | EUR         |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2017   |         | 2016   |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------|---------|
|                                                                                                                                                         | Ostud  | Müügid  | Ostud  | Müügid  |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 22 782 | 130 501 | 6 222  | 114 718 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 20 000 | 988     | 18 000 | 0       |

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

Aruandeaastal tasus Spordikeskuse OÜ seotud osapooltele intresse 22 091 eurot (2016.a.: 17 672 eurot).

Info seotud osapooltelt saadud laenude lepinguliste tingimuste kohta on leitav lisast 8 ning antud garantiide kohta lisast 11.

## Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 1 458            | 938              |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 126 625          | 50 117           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>128 083</b>   | <b>51 055</b>    |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 500            | 2 500            |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 4 900 000        | 4 820 000        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 312            | 2 241            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 903 812</b> | <b>4 824 741</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 031 895</b> | <b>4 875 796</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 93 386           | 151 936          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 70 709           | 72 679           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>164 095</b>   | <b>224 615</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 2 963 999        | 3 007 536        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 149 618          | 120 426          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 113 617</b> | <b>3 127 962</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 277 712</b> | <b>3 352 577</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 229 557        | 2 229 557        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 49 299           | 49 299           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -755 637         | -975 973         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 230 964          | 220 336          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 754 183</b> | <b>1 523 219</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>5 031 895</b> | <b>4 875 796</b> |

## Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 367 726        | 373 007        |
| Muud äritulud                               | 70 494         | 191 313        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -15 081        | -17 506        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -57 946        | -178 914       |
| Tööjõukulud                                 | -18 286        | -6 169         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -929           | -2 757         |
| Muud ärikulud                               | -7 532         | -8 439         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>338 446</b> | <b>350 535</b> |
| Intressikulud                               | -107 482       | -130 199       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>230 964</b> | <b>220 336</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>230 964</b> | <b>220 336</b> |

## Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                       | 2017            | 2016            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 338 446         | 350 535         |
| Korrigeerimised                                       |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 929             | 2 757           |
| Muud korrigeerimised                                  | -70 350         | -185 716        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-69 421</b>  | <b>-182 959</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -119 746        | -220 719        |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 999          | -104 753        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>147 280</b>  | <b>-157 896</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                 |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -9 650          | -388 807        |
| Antud laenud                                          | -12 276         | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 12 276          | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-9 650</b>   | <b>-388 807</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                 |
| Saadud laenud                                         | 71 499          | 3 062 410       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -121 396        | -2 415 294      |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | -5 724          | -5 335          |
| Makstud intressid                                     | -81 489         | -96 123         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-137 110</b> | <b>545 658</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>520</b>      | <b>-1 045</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 938             | 1 983           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>520</b>      | <b>-1 045</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 458           | 938             |

## Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                             |                              |                             | Kokku            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                  |
| <b>31.12.2015</b>                                                                                    | 2 229 557                   | 49 299                       | -975 973                    | 1 302 883        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0                            | 220 336                     | 220 336          |
| <b>31.12.2016</b>                                                                                    | 2 229 557                   | 49 299                       | -755 637                    | 1 523 219        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                           |                              | -2 500                      | -2 500           |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                           | 0                            | -117 678                    | -117 678         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2016</b>                                  | <b>2 229 557</b>            | <b>49 299</b>                | <b>-875 815</b>             | <b>1 403 041</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0                            | 230 964                     | 230 964          |
| <b>31.12.2017</b>                                                                                    | 2 229 557                   | 49 299                       | -524 673                    | 1 754 183        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |                              | -2 500                      | -2 500           |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                           | 0                            | -308 223                    | -308 223         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2017</b>                                  | <b>2 229 557</b>            | <b>49 299</b>                | <b>-835 396</b>             | <b>1 443 460</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2018

**Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAUR KIVISTIK      | Juhatuse liige     | 23.04.2018           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Spordikeskuse OÜ osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Spordikeskuse OÜ ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 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 olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantsstulemust 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 „Vandeauditiiri 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 vandeauditiiri 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 teatud 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 liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

### Vandeauditiiri 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 vandeauditiiri 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, väaresitiste 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiiri aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri 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 õiglase esitusviisi.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe 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 märkimisväärsuste puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Mart Nõmper  
Juhatuse liige, vandeauditiir  
Vandeauditiiri number 499

/digitaalselt allkirjastatud/  
Triinu Randmäe  
Vandeauditiir  
Vandeauditiiri number 667

Rödl & Partner Audit Osajühing  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 2  
Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145  
24.04.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART NÕMPER        | Vandeaudiitor      | 24.04.2018           |
| TRIINU RANDMÄE     | Vandeaudiitor      | 25.04.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -875 815        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 40 419          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-835 396</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 367726          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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