

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Tondi Tennisekeskus

**registrikood:** 11239840

**tänava/talu nimi, Sõjakooli 10**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11316

**telefon:** +372 6878292

**e-posti aadress:** mereilu@hotmail.ee, viia@teretennis.ee, info@teretennis.ee

**veebilehe aadress:** www.teretennis.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 12 |
| Lisa 5 Muud nõuded                      | 12 |
| Lisa 6 Varud                            | 12 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara             | 13 |
| Lisa 8 Immateriaalne põhivara           | 14 |
| Lisa 9 Kapitalirent                     | 14 |
| Lisa 10 Kasutusrent                     | 15 |
| Lisa 11 Sihtfinantseerimine             | 15 |
| Lisa 12 Laenukohustused                 | 16 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed             | 17 |
| Lisa 14 Võlad töövõtjatele              | 17 |
| Lisa 15 Osakapital                      | 18 |
| Lisa 16 Müügitulu                       | 18 |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud       | 19 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                     | 19 |
| Lisa 19 Finantstulud ja -kulud          | 20 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                | 20 |
| Lisa 21 Käibekapitali juhtimine         | 22 |

## Tegevusaruanne

OÜ Tondi Tennisekeskus põhitegevuseks on valmis ehitada pooleliolev rahvusvaheline tennisekompleks ja võimaldada huvilistel veeta vaba aega sportlikult ning tervislikult, samal ajal jätkata noorte tennisistide koolitamist, korraldada võistlusi.

2012. aastal Tondi Tennisekeskus müüs Tallinna linnale Marsi 2A hoonestusõiguse ja võttis rendile tennise välisväljakud.

2012. aastal eraldas Tallinna linn sihtotstarbelise toetuse Tondi Tennisekeskuse taastuskeskuse, täiendavate riietusruumide ja viie harjutusväljakuga laste tennisehalli ehituseks. Jätkati tennisekeskuse ehitust.

Tenniseväljakud on pidevalt täidetud ja korraldatakse ka kohalikke ja välisvõistlusi.

Kuna valdav osa ettevõtte tulusid ja kulusid on euroga seotud, on ettevõtte valuutarisk minimaalne. Samuti puudub tundlikkus börsihindade kõikumisele. Küll on valdav osa ettevõtte finantskohustusi ujuva intressimääraga, mis tähendab finantskulu suurenemist intressimäärade tõusu puhul.

Tondi Tennisekeskus OÜ tegevusega kaasnevad keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud on minimaalsed. Ettevõtte ei tegele heategevuse ega sponsorlusega, kuna vastavalt osanike otsusele tegeletakse sellega grupi ja omanike tasemel.

Keskmine töötajate arv oli 2012 aastal 19.

### Majandustegevus ja tuleviku plaanid

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja on 31.12.2012 seisuga 0,12, mis tuleneb peamiselt kontsernikonto kasutamisest. Juhtkonna kinnitusel on kontsern nõus vajadusel kohustuse maksetähtaega pikendama. Kolmandate osapoolte laenu suudetakse teenindada olemasolevate rahavoogude arvelt.

Ettevõtte likviidsuse parandamiseks on plaanis emiteerida täiendavalt uusi osasid.

2013. aasta kevadel avati fitnesskeskus koos jõusaali ja muude fitnessruumidega ning taastuskeskus.

Sellega alustati uutes tegevusvaldkondades teenuste pakkumisega, mis peaks aitama kaasa käibekasvule lähiaastale.

Uute investeeringute osas alustatakse 2013. aastal viie harjutusväljakuga laste tennisehalli ehitust.

### Peamised finantssuhtarvud 2012

| Suhtarv                                         | 2012    | 2011    | Arvutamise valem                  |
|-------------------------------------------------|---------|---------|-----------------------------------|
| Puhasrentaablus (%)                             | -58,97% | -88,20% | puhaskasum/ müügitulu*100         |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 0,12    | 0,09    | käibevara/lühiajalised kohustused |

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Põld

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012        | 31.12.2011        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 12 307            | 39 833            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 723 527           | 333 321           | 3       |
| Varud                                        | 3 738             | 3 368             | 6       |
| Müügivõttepõhivara                           | 0                 | 44 738            |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>739 572</b>    | <b>421 260</b>    |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Materiaalne põhivara                         | 15 527 001        | 14 916 390        | 7       |
| Immateriaalne põhivara                       | 4 197             | 2 182             | 8       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>15 531 198</b> | <b>14 918 572</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 270 770</b> | <b>15 339 832</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 5 360 974         | 4 450 741         | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 541 054           | 311 636           | 13      |
| Sihtfinantseerimine                          | 160 452           | 123 619           | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>6 062 480</b>  | <b>4 885 996</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 4 377 459         | 4 643 515         | 12      |
| Sihtfinantseerimine                          | 2 736 257         | 2 093 542         | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>7 113 716</b>  | <b>6 737 057</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>13 176 196</b> | <b>11 623 053</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 1 001 400         | 1 001 400         | 15      |
| Ülekurss                                     | 4 691 075         | 4 691 075         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 975 696        | -1 191 755        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -622 205          | -783 941          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 094 574</b>  | <b>3 716 779</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>16 270 770</b> | <b>15 339 832</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012            | 2011            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 055 123       | 888 871         | 16      |
| Muud äritulud                               | 348 204         | 95 938          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -43 482         | -51 625         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -376 569        | -332 677        | 17      |
| Tööjõukulud                                 | -259 921        | -229 767        | 18      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -951 253        | -886 390        | 7,8     |
| Muud ärikulud                               | -17 398         | -11 910         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-245 296</b> | <b>-527 560</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -376 909        | -256 381        | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-622 205</b> | <b>-783 941</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-622 205</b> | <b>-783 941</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012              | 2011              | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                   |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -245 296          | -527 560          |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                   |                   |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 951 253           | 886 390           | 7,8      |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -227 652          | 0                 |          |
| Muud korrigeerimised                                     | -115 815          | 329 142           |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>607 786</b>    | <b>1 215 532</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -475 636          | -80 707           |          |
| Varude muutus                                            | -370              | 395               | 6        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 229 418           | 3 057 842         |          |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                         | 0                 | -85 000           |          |
| Muud rahavood äritegevusest                              | 0                 | -1 700            |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>115 902</b>    | <b>3 578 802</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                   |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -2 483 119        | -1 698 385        |          |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 1 235 605         | 0                 |          |
| Antud laenud                                             | -5 000            | 0                 |          |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 5 000             | 257 202           |          |
| Laekunud intressid                                       | 12                | 0                 |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-1 247 502</b> | <b>-1 441 183</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                   |                   |          |
| Saadud laenud                                            | 0                 | 609 914           |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -252 984          | -80 501           |          |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | 897 176           | -2 925 245        | 1,12     |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -15               | -53               |          |
| Makstud intressid                                        | -425 534          | -301 621          |          |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                         | 885 431           | 404 852           | 11       |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               | 0                 | 192 000           |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>1 104 074</b>  | <b>-2 100 654</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-27 526</b>    | <b>36 965</b>     |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>39 833</b>     | <b>2 868</b>      | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-27 526</b>    | <b>36 965</b>     |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>12 307</b>     | <b>39 833</b>     | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                            |                             |           |                             | Kokku     |
|--------------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
|                                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss  | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2010</b>                          | 937 400                     | 4 115 075 | -1 191 755                  | 3 860 720 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                | 0                           | 0         | -783 941                    | -783 941  |
| Muutused muudest omanike<br>sissemaksetest | 64 000                      | 576 000   | 0                           | 640 000   |
| <b>31.12.2011</b>                          | 1 001 400                   | 4 691 075 | -1 975 696                  | 3 716 779 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                | 0                           | 0         | -622 205                    | -622 205  |
| <b>31.12.2012</b>                          | 1 001 400                   | 4 691 075 | -2 597 901                  | 3 094 574 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tondi Tennisekeskus OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tondi Tennisekeskus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011.aastal kuulus ettevõtte pangakonto Swedbank-s U.S. Securities Holding OÜ kontsernikonto koosseisu. Ettevõtte pangakonto jääk oli aruande perioodi lõpus negatiivne, sellest tulenevalt kajastati seda kohustusena 3 878 185 eurot ja 2012.aastal 5 094 918 eurot (vt lisa nr 12).

Rahavoogude aruandes näidatakse konsernikonto nõude muutus finantseerimistegevuse rahavoogudes. Kontsernikonto nõude muutus oli 2011.aastal 2 925 245 eurot ja 2012.aastal 897 176 eurot ja see kajastub rahavoogude aruandes arvelduskrediidi saldo muutuses.

#### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

##### Kontsernikonto

Osa ettevõtte pangakontodest kuuluvad kontsernikonto koosseisu. Olenevalt sellest, kas ettevõtte pangakonto jääk on positiivne või negatiivne, näitab ettevõtte kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto saldo bilansipäeva seisuga vastavalt nõude või kohustusena.

Rahavoogude aruandes näidatakse kontsernikonto nõude positiivse saldoga muutus äritegevuse rahavoogudes ning kontsernikonto kohustuste muutus finantseerimistegevuse rahavoogudes.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

#### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta.

Materjalid ja tooted kantakse maha juhul, kui nend realiseerimistähtaeg on saabumas (toiduained) või on muul viisil kahjustunud.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada rohkem kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele kui ta on saanud ettevõttesse ja on valmis kasutamiseks.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetusega otseselt seotud kuludest. Kui materiaalse põhivara objekti kasutusvalmidusse viimine võtab olulisel määral aega ja seda finantseeritakse laenuga, siis laenukasutuse kulutused (sh intressid) kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumusse.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 euri ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Litsentsid, patendid 4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 500 EUR

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi    | Kasulik eluiga |
|------------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised  | 10-20          |
| Seadmed                | 2-15           |
| Muu inventar           | 2-10           |
| Litsentsid ja patendid | 4-20           |

**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

**Ettevõtte kui rendileandja**

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Finantskohustused**

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

**Sihtfinantseerimine**

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevat tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäädud kasuliku eluea jooksul.

**Maksustamine**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aktiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intrassistulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

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

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 60            | 60            |
| Arvelduskontod    | 3 733         | 37 071        |
| Raha teel         | 8 514         | 2 702         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 307</b> | <b>39 833</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 361 839        | 361 839                           | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 361 839        | 361 839                           | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 331 012        | 331 012                           | 0                   | 0           | 4       |
| Muud nõuded                        | 29 953         | 29 953                            | 0                   | 0           | 5       |
| Laenunõuded                        | 24 286         | 24 286                            | 0                   | 0           |         |
| Intressinõuded                     | 5 159          | 5 159                             | 0                   | 0           |         |
| Viitlaekumised                     | 508            | 508                               | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 723            | 723                               | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 723            | 723                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>723 527</b> | <b>723 527</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 198 377        | 198 377                           | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 198 377        | 198 377                           | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 21 292         | 21 292                            | 0                   | 0           | 4       |
| Muud nõuded                        | 113 569        | 113 569                           | 0                   | 0           | 5       |
| Laenunõuded                        | 24 286         | 24 286                            | 0                   | 0           |         |
| Intressinõuded                     | 3 413          | 3 413                             | 0                   | 0           |         |
| Viitlaekumised                     | 85 870         | 85 870                            | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 83             | 83                                | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 83             | 83                                | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>333 321</b> | <b>333 321</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

Viitlaekumised on kaardimaksed ja 2011.aastal lisaks sihtfinantseerimise otsus, raha laekus jaanuaris 2012.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012     |               | 31.12.2011    |               |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 331 012        | 34 839        | 21 292        | 35 188        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0              | 6 345         | 0             | 3 672         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0              | 0             | 0             | 251           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0              | 12 244        | 0             | 7 347         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0              | 597           | 0             | 387           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0              | 1 175         | 0             | 948           |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 0              | 0             | 0             | 1 178         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>331 012</b> | <b>55 200</b> | <b>21 292</b> | <b>48 971</b> |

Muud maksude maksuvõlad on Tallinna müügimaks.

Ettemakstud käibemaks vt lisa nr 3 ja maksuvõlgnevus vt lisa nr 13.

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 24 286        | 24 286                           | 0                   | 0           |
| Intressinõuded           | 5 159         | 5 159                            | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised           | 508           | 508                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>29 953</b> | <b>29 953</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                          | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 24 286         | 24 286                           | 0                   | 0           |
| Intressinõuded           | 3 413          | 3 413                            | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised           | 85 870         | 85 870                           | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>113 569</b> | <b>113 569</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

Laenunõue on 24 286 eurot, alusvaluuta on eur, intress 7% ning laenu tähtaeg on 31.12.2013.a.

Vt lisa nr 3.

## Lisa 6 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 3 738        | 3 368        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>3 738</b> | <b>3 368</b> |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                                 | Maa    | Ehitised   | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata projektid | Ettemaksed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku      |
|-------------------------------------------------|--------|------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|------------|
|                                                 |        |            |                         |                    |                          |                      |            |                                    |            |
| <b>31.12.2010</b>                               |        |            |                         |                    |                          |                      |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus                                  | 18 854 | 14 732 283 | 230 242                 | 230 242            | 61 748                   | 3 879                | 1 230      | 5 109                              | 15 048 236 |
| Akumuleeritud kulum                             | 0      | -675 896   | -101 527                | -101 527           | -21 920                  | 0                    | 0          | 0                                  | -799 343   |
| <b>Jääkmaksumus</b>                             | 18 854 | 14 056 387 | 128 715                 | 128 715            | 39 828                   | 3 879                | 1 230      | 5 109                              | 14 248 893 |
|                                                 |        |            |                         |                    |                          |                      |            |                                    |            |
| Ostud ja parendused                             | 0      | 1 427 002  | 0                       | 0                  | 36 690                   | 15 787               | 12 212     | 27 999                             | 1 491 691  |
| Kapitaliseeritud laenukulutused                 | 0      | 61 884     | 0                       | 0                  | 0                        | 0                    | 0          | 0                                  | 61 884     |
| Amortisatsioonikulu                             | 0      | -825 840   | -46 044                 | -46 044            | -14 194                  | 0                    | 0          | 0                                  | -886 078   |
|                                                 |        |            |                         |                    |                          |                      |            |                                    |            |
| <b>31.12.2011</b>                               |        |            |                         |                    |                          |                      |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus                                  | 18 854 | 16 221 169 | 230 242                 | 230 242            | 98 438                   | 19 666               | 13 442     | 33 108                             | 16 601 811 |
| Akumuleeritud kulum                             | 0      | -1 501 736 | -147 571                | -147 571           | -36 114                  | 0                    | 0          | 0                                  | -1 685 421 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                             | 18 854 | 14 719 433 | 82 671                  | 82 671             | 62 324                   | 19 666               | 13 442     | 33 108                             | 14 916 390 |
|                                                 |        |            |                         |                    |                          |                      |            |                                    |            |
| Ostud ja parendused                             | 0      | 1 457 123  | 15 379                  | 15 379             | 16 696                   | 347 978              | 639 499    | 987 477                            | 2 476 675  |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused        |        | 1 457 123  |                         |                    |                          | 0                    | 0          | 0                                  | 1 457 123  |
| Muud ostud ja parendused                        |        |            | 15 379                  | 15 379             | 16 696                   | 347 978              | 639 499    | 987 477                            | 1 019 552  |
| Kapitaliseeritud laenukulutused                 | 0      | 52 820     | 0                       | 0                  | 0                        | 0                    | 0          | 0                                  | 52 820     |
| Amortisatsioonikulu                             | 0      | -880 354   | -47 304                 | -47 304            | -23 278                  | 0                    | 0          | 0                                  | -950 936   |
| Müügid                                          | -5 752 | -1 002 201 | 0                       | 0                  | 0                        | 0                    | 0          | 0                                  | -1 007 953 |
| Ümberklassifitseerimised                        | 0      | 15 287     | 0                       | 0                  | 40 000                   | 9 774                | -25 061    | -15 287                            | 40 000     |
| Ümberklassifitseerimine ettemaksetest           | 0      | 0          | 0                       | 0                  | 0                        | 25 061               | -25 061    |                                    |            |
| Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest | 0      | 15 287     | 0                       | 0                  | 0                        | -15 287              | 0          | -15 287                            | 0          |
| Muud ümberklassifitseerimised                   | 0      | 0          | 0                       | 0                  | 40 000                   | 0                    | 0          | 0                                  | 40 000     |
| Muud muutused                                   | 0      | 0          | 0                       | 0                  | 5                        | 0                    | 0          | 0                                  | 5          |
|                                                 |        |            |                         |                    |                          |                      |            |                                    |            |
| <b>31.12.2012</b>                               |        |            |                         |                    |                          |                      |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus                                  | 13 102 | 16 510 794 | 245 621                 | 245 621            | 149 610                  | 377 418              | 627 880    | 1 005 298                          | 17 924 425 |
| Akumuleeritud kulum                             | 0      | -2 148 686 | -194 875                | -194 875           | -53 863                  | 0                    | 0          | 0                                  | -2 397 424 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                             | 13 102 | 14 362 108 | 50 746                  | 50 746             | 95 747                   | 377 418              | 627 880    | 1 005 298                          | 15 527 001 |

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|              | 2012             | 2011     |
|--------------|------------------|----------|
| Ehitised     | 1 235 605        | 0        |
| <b>Kokku</b> | <b>1 235 605</b> | <b>0</b> |

Põhivarade eest on 31.12.2012. aasta seisuga tasumata arveid summas 35 888 eurot.  
2012. aastal müüdi välisväljakud ja hoonestusõigus Marsi 2A hinnaga 1 235 605 eurot.

## Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Arvutitarkvara | Kokku        |
|---------------------|----------------|--------------|
| <b>31.12.2010</b>   |                |              |
| Soetusmaksumus      | 3 086          | 3 086        |
| Akumuleeritud kulum | -592           | -592         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 494</b>   | <b>2 494</b> |
|                     |                |              |
| Amortisatsioonikulu | -312           | -312         |
|                     |                |              |
| <b>31.12.2011</b>   |                |              |
| Soetusmaksumus      | 3 086          | 3 086        |
| Akumuleeritud kulum | -904           | -904         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>2 182</b>   | <b>2 182</b> |
|                     |                |              |
| Ostud ja parendused | 2 332          | 2 332        |
| Amortisatsioonikulu | -317           | -317         |
|                     |                |              |
| <b>31.12.2012</b>   |                |              |
| Soetusmaksumus      | 5 418          | 5 418        |
| Akumuleeritud kulum | -1 221         | -1 221       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>4 197</b>   | <b>4 197</b> |

## Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                          | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                          |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5<br>aasta |              |             |             |
| Bürootehnika                             | 15         | 15                               | 0                      | 0              | 19,9%        | EUR         | 31.03.2012  |
| <b>Kapitalirendikohustused<br/>kokku</b> | <b>15</b>  | <b>15</b>                        | <b>0</b>               | <b>0</b>       |              |             |             |

## Lisa 10 Kasutusrent (eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2012       | 2011       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 73 885     | 59 239     |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 329        | 32 787     |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 6 388      | 0          |

Rendile on antud hoone ruumid. Rendile antud ruumide osa kogu hoonest on ebaolulise osaga.

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2012       | 2011       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 30 018     | 34 072     |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 11 500     | 0          |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 160 075    | 26 164     |
| Üle 5 aasta                                                             | 0          | 2 939      |

## Lisa 11 Sihtfinantseerimine (eurodes)

### Brutomeetod

|                                                                     | 31.12.2010 | Saadud  | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2011 |
|---------------------------------------------------------------------|------------|---------|-------------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                            |            |         |                         |            |
| Rahvusvahelise Tennise spordi Keskuse ja Tenniseakadeemia ehitamise | 1 822 815  | 490 284 | -95 938                 | 2 217 161  |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>               | 1 822 815  | 490 284 | -95 938                 | 2 217 161  |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                                    | 1 822 815  | 490 284 | -95 938                 | 2 217 161  |

|                                                                     | 31.12.2011       | Saadud         | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2012       |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-------------------------|------------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                            |                  |                |                         |                  |
| Rahvusvahelise Tennise spordi Keskuse ja Tenniseakadeemia ehitamise | 2 217 161        | 0              | -120 452                | 2 096 709        |
| Tallinna linna sihtotstarbeline toetus                              | 0                | 800 000        | 0                       | 800 000          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>               | <b>2 217 161</b> | <b>800 000</b> | <b>-120 452</b>         | <b>2 896 709</b> |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                                    | <b>2 217 161</b> | <b>800 000</b> | <b>-120 452</b>         | <b>2 896 709</b> |

2011. aastal eraldati Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt 490 284 eurot. Sellest 85 431 eurot laekus 2012. aasta jaanuarikuus. Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest 2011.aastal pikaajaline osa moodustas 2 093 542 eurot ja lühiajaline osa 123 619 eurot. 2012. aastal ei eraldatud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt toetust, kuna ehitus oli ajutiselt peatatud. 2012. aastal otsustati eraldada Tallinna linnalt sihtotstarbelist toetust Tondi Tennisekeskuse taastuskeskuse ja täiendavate riietusruumide ning laste tennisehalli ehituseks. 2012. aastal laekus 800 000 eurot. Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest 2012. aastal pikaajaline osa moodustab 2 736 257 eurot ja lühiajaline osa 160 452 eurot.

## Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |                  | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|-------------|-------------|----------|
|                                      |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5<br>aasta   |                       |             |             |          |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                        |                  |                       |             |             |          |
| Swedbank krediit kontsernikonto      | 5 094 918        | 5 094 918                         |                        |                  | 5%                    | EUR         | 31.12.2013  | 20       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>5 094 918</b> | <b>5 094 918</b>                  |                        |                  |                       |             |             |          |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                        |                  |                       |             |             |          |
| Handelsbanken                        | 4 643 515        | 266 056                           | 4 377 459              | 0                | 6 kuu<br>Euribor+3%   | EUR         | 26.09.2018  |          |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>4 643 515</b> | <b>266 056</b>                    | <b>4 377 459</b>       | <b>0</b>         |                       |             |             |          |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>9 738 433</b> | <b>5 360 974</b>                  | <b>4 377 459</b>       | <b>0</b>         |                       |             |             |          |
|                                      |                  |                                   |                        |                  |                       |             |             |          |
|                                      | 31.12.2011       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |                  | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|                                      |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5<br>aasta   |                       |             |             |          |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                        |                  |                       |             |             |          |
| Handelsbankeni krediit               | 319 558          | 319 558                           |                        |                  | Prime+marginaal<br>3% | EUR         | 31.12.2011  |          |
| Swedbank krediit kontsernikonto      | 3 878 185        | 3 878 185                         |                        |                  | 5%                    | EUR         |             | 20       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>4 197 743</b> | <b>4 197 743</b>                  |                        |                  |                       |             |             |          |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                        |                  |                       |             |             |          |
| Handelsbanken                        | 4 896 498        | 252 983                           | 1 466 871              | 3 176 644        | 6 kuu<br>Euribor+3%   | EUR         | 26.09.2018  |          |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>4 896 498</b> | <b>252 983</b>                    | <b>1 466 871</b>       | <b>3 176 644</b> |                       |             |             |          |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>15</b>        | <b>15</b>                         | <b>0</b>               | <b>0</b>         |                       |             |             | <b>9</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>9 094 256</b> | <b>4 450 741</b>                  | <b>1 466 871</b>       | <b>3 176 644</b> |                       |             |             |          |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2012        | 31.12.2011        |
| Ehitised                                              | 13 453 466        | 13 697 894        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>13 453 466</b> | <b>13 697 894</b> |

Lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid, lühiajaliste kohustuste kattekordaja on 0,12. Ettevõtte juhtkond soovib uusi osasid emiteerida, et parandada likviidsust.

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 374 303        | 374 303                           | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 25 117         | 25 117                            | 0                   | 0           | 14      |
| Maksuvõlad                       | 55 200         | 55 200                            | 0                   | 0           | 4       |
| Muud võlad                       | 38 934         | 38 934                            | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 10 067         | 10 067                            | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 28 867         | 28 867                            | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 47 500         | 47 500                            | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 47 500         | 47 500                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>541 054</b> | <b>541 054</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 130 009        | 130 009                           | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 24 507         | 24 507                            | 0                   | 0           | 14      |
| Maksuvõlad                       | 48 971         | 48 971                            | 0                   | 0           | 4       |
| Muud võlad                       | 32 982         | 32 982                            | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 10 067         | 10 067                            | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 22 915         | 22 915                            | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 75 167         | 75 167                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>311 636</b> | <b>311 636</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasu võlg                    | 15 558        | 10 932        |
| Puhkusereserv                   | 9 559         | 13 575        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>25 117</b> | <b>24 507</b> |

Vt lisa nr 13.

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                              | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                   | 1 001 400  | 1 001 400  |
| Osade arv (tk)                                                                                                                               | 9          | 9          |
| Osakapital koosneb 9-st osast, 1 osa nimiväärtusega 937 400 eurot ja 7 osa nimiväärtusega 6400 eurot ning 1 osa nimiväärtusega 19 200 eurot. |            |            |

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012             | 2011           |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                |
| Eesti                                       | 1 055 123        | 888 871        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 055 123</b> | <b>888 871</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 055 123</b> | <b>888 871</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                |
| Ruumide rent                                | 66 801           | 54 406         |
| Ostetud kauba müük                          | 55 132           | 62 513         |
| Treeningväljakute rent                      | 718 721          | 597 543        |
| Teenuste müük                               | 214 469          | 174 409        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 055 123</b> | <b>888 871</b> |

Teenuste müük hõlmab põhiliselt reklaampindade müüki ja seadmete renti.

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012           | 2011           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Maarent                                | 16 180         | 10 884         |
| Üür ja rent                            | 24 525         | 26 751         |
| Energia                                | 154 534        | 115 789        |
| Elektrienergia                         | 93 682         | 76 585         |
| Soojusenergia                          | 60 852         | 39 204         |
| Mitmesugused bürookulud                | 16 761         | 11 110         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 2 409          | 264            |
| Auto kulud                             | 5 598          | 8 240          |
| Kindlustus                             | 4 641          | 4 159          |
| Konsultatsioonikulud                   | 28 008         | 26 794         |
| Juhtimisteenus                         | 23 008         | 23 008         |
| Juriidilised kulud, lepingutasud       | 4 877          | 872            |
| Hoolduskulud                           | 43 534         | 40 697         |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 14 524         | 15 062         |
| Muud                                   | 37 970         | 49 047         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>376 569</b> | <b>332 677</b> |

Muud kulud koosnevad pangateenustest, auditeerimiskuludest, koolituskuludest, reklaamist, jooksva remondi kuludest, jms.

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012           | 2011           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 192 938        | 171 019        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 66 983         | 58 469         |
| Haigushüvitised                                       | 0              | 279            |
| Lepinguliste töötajate tasu                           | 0              | 0              |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>259 921</b> | <b>229 767</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>19</b>      | <b>16</b>      |

## Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012            | 2011            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressitulud                       | 1 751           | 1 722           |
| Intressitulu laenudelt              | 1 746           | 1 700           |
| Muud intressitulud                  | 5               | 22              |
| Intressikulud                       | -378 666        | -258 099        |
| Intressikulu laenudelt              | -146 689        | -176 354        |
| Muud intressikulud                  | -231 977        | -81 745         |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 6               | -4              |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-376 909</b> | <b>-256 381</b> |

Muud intressikulud 2011. aastal hõlmavad 81 672 eurot kontsernikonto intressikulu ja 2012. aastal 231 808 eurot kontsernikonto intressikulu. Vt. lisa nr 20.

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | U.S.Invest AS |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti         |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | U.S.Invest AS |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0          | 10 067     |            |            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 0          | 5 202 013  | 0          | 3 951 718  |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 143        | 3 983      | 0          | 4 278      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 118 672    | 2 301      | 102 320    | 10 680     |

| 2012                                                                                                                                                    | Ostud  | Müügid  | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------------|----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 130    | 0       | 0            | 0                          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 23 586 | 0       | 0            | 0                          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 51 698 | 21 814  | 0            | 0                          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 30 111 | 111 640 | 5 000        | 5 000                      |
|                                                                                                                                                         |        |         |              |                            |
| 2011                                                                                                                                                    | Ostud  | Müügid  |              |                            |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            |        | 126     |              | 0                          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                |        | 23 343  |              | 0                          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            |        | 51 828  |              | 0                          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |        | 62 258  |              | 96 548                     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2012   | 2011   |
| Arvestatud tasu                                                               | 29 400 | 31 160 |

2011. ja 2012. aastal samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjate ostud tulenevad kaupade ja teenuste soetustest.

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjatelt osteti juhtimisteenust 2012. aastal 23 007 (2011: 23 007) euro eest.

2012. aastal teenuste osutamine tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele 111 640 (2011: 96 548) euro eest ja olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele 21 814 (2011: 0) euro eest.

Konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele intressikulu oli 231 808 (2011: 81 672) eurot. Olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevalt ettevõtjalt arvestati intressitulu 1746 (2011: 1700) eurot. Vt lisa nr 19.

Nõuded tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedastele pereliikmetele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele on kokku 118 672 eurot (2011: 102 320), millest 89 327 (2011: 74 621) eurot on teenused, 24 286 (2011: 24 286) eurot on laen ning 5 059 (2011: 3 413) eurot on laenu intress.

Kohustus emaettevõtja vastu on 10 067 eurot, mis on intressivõla jääk. Kohustused samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele vastu on 2012. aastal 5 202 013 (2011: 3 951 718) eurot, millest 5 094 918 (2011: 3 878 185) eurot on kontsernikonto krediit (vt. lisa nr 12) ja 28 867 (2011: 22 915) eurot on kontsernikonto intress ning 78 228 (2011: 50 618) on tasumata arved teenuste eest; olulise osalusega juriidilistest isikutest omanike vastu 2012. aastal on 3 983 (2011: 4 278) eurot, mis on teenused; tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedastele pereliikmete ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjate vastu 2012. aastal 2 301 (2011: 10 680) eurot, mis on teenused.

Kontsernikonto leping on tähtajatu ja intress on 5%.

## Lisa 21 Käibekapitali juhtimine

Lühiajaliste kohustuse kattekordaja on 31.12.2012 seisuga 0,12 (31.12.2011 seisuga 0,09), mis tuleneb peamiselt kontsernikonto kasutamisest. Juhtkonna kinnitusel on kontsern vajadusel nõus pikendama kohustuse maksetähtaega, samuti on omanik kinnitanud kavatsust vajadusel finantseerida ettevõtte tegevust. Aruandeaastal suutis ettevõtte teenindada kõiki kolmandate osapoolte laenukohustusi, jätkas Handelsbanken laenu tagasimaksetega, vähendades laenu põhiosa 253 000 euro võrra aastas. Ettevõtte vähendab 2013. aastal pangalaenu põhiosa 266 000 euro võrra. Tänu 2013. aastal alustatud uue tegevusvaldkonna (fitnesskeskus ja taastuskeskus) teenuste pakkumisega oodatakse positiivset käibekasvu.

Tulenevalt eelnevast on juhatus lähtunud raamatupidamise aastaaruande koostamisel eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2013

**OÜ Tondi Tennisekeskus (registrikood: 11239840) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK KALETA       | Juhatuse liige     | 26.06.2013           |
| PRIIT PÕLD         | Juhatuse liige     | 14.06.2013           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tondi Tennisekeskus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Tondi Tennisekeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Tondi Tennisekeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et Tondi Tennisekeskus OÜ on teeninud kahjumit ja seisuga 31. detsember 2012 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused oluliselt käibevarasid. Need asjaolud viitavad ebakindlusele ettevõtte tegevuse jätkuvuse suhtes. Raamatupidamise aastaaruande lisa 21 on selgitatud asjaolusid, millest lähtuvalt on juhatus hinnanud, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn

14.06.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tondi Tennisekeskus (registrikood: 11239840) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAIVO EPNER        | Vandeaudiitor      | 14.06.2013           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 975 696        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -622 205          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 597 901</b> |
| Katmine                                      |                   |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 597 901</b> |

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Spordirajatiste käitus | 93111      | 1055123         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                   | Osaluse suurus ja valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| U.S. INVEST AKTSIASELTS | 10560792                            | Rotermanni 8, Tallinn, Harju maakond, Eesti                         | 937400 EUR                |
| Taxat OÜ                | 11127577                            | Sõbra 40A, Tallinn, Harju maakond, Eesti                            | 6400 EUR                  |
| Osaühing Trigoner       | 10906240                            | Rannakaare tee 22, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti | 6400 EUR                  |
| Osaühing Markwend       | 11078264                            | Tuukri 19, Tallinn, Harju maakond, Eesti                            | 6400 EUR                  |
| MarkRol Trading OÜ      | 10975286                            | Tuukri 58-26, Tallinn, Harju maakond, Eesti                         | 19200 EUR                 |
| AS Silikaat             | 10022296                            | Silikaltsiidi 8                                                     | 6400 EUR                  |
| Toomas Annus            | 36010050241                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                                       | 6400 EUR                  |
| Rain Lõhmus             | 36612300228                         |                                                                     | 6400 EUR                  |
| Aivar Urm               | 36509262710                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                                       | 6400 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu               |
|-------------------|--------------------|
| Telefon           | +372 6878292       |
| E-posti aadress   | info@teretennis.ee |
| E-posti aadress   | mereilu@hotmail.ee |
| E-posti aadress   | viia@teretennis.ee |
| Veebilehe aadress | www.teretennis.ee  |