

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Lasnamäe Tennisekeskus

registrikood: 11096813

aadress: Sadama 5/7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6409978

faks: +372 6409960

e-posti aadress: info@infortar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

OÜ Lasnamäe Tennisekeskus on 2005. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on: Spordirajatiste käitus.

Käesolev, edaspidi nimetatud 2016. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016 kohta.

OÜ Lasnamäe Tennisekeskus investeeris kinnistusse Mustakivi tee 7 // Osmussaare tn 7 // Punane tn 76 Lasnamäe linnaosa, Tallinn ning 2016 aastal rajas sinna spordikompleksi.

Hoone on välja renditud pikajalise rendilepinguga alates jaanuarist 2017 kümneks aastaks.

2016. majandusaasta lõpuks oli OÜ Lasnamäe Tennisekeskus varade maht 10 339 tuhat eurot.

OÜ Lasnamäe Tennisekeskus juhatuse liikmetele 2016. majandusaasta jooksul töötasu ei arvestatud.

OÜ Lasnamäe Tennisekeskus-s ei olnud 2016. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2016 aasta alguses muudeti ettevõtte ärinimi. Osaühing Inf Invest asemel kasutab ettevõtte ärinime Osaühing Lasnamäe Tennisekeskus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Üllar Tali

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	2	
Nõuded ja ettemaksed	285	0	2
Kokku käibevarad	286	2	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 900	0	3
Materiaalsed põhivarad	153	0	
Kokku põhivarad	10 053	0	
Kokku varad	10 339	2	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 973	0	4
Võlad ja ettemaksed	68	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 041	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 267	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 267	0	
Kokku kohustised	10 308	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4	4	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2	-2	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29	0	
Kokku omakapital	31	2	
Kokku kohustised ja omakapital	10 339	2	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üldhalduskulud	-22	0	
Muud äritulud	142	0	3
Ärikasum (kahjum)	120	0	
Intressikulud	-91	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lasnamäe Tennisekeskus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduse muudatustele alates 01.01.16 ettevõtte ei pea koostama enam rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil. Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016 kohta. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt kasumiaruande skeemile nr.2.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse hoonet, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes äritegevuse tulu või -kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurot. Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm põhivaradele määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade ning hinnanguliste lõppväärtuste põhjendatust. Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik eluiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, muudetakse amortisatsiooniperioodi. Materiaalse põhivara objektid hinnatakse bilansipäeval alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2015 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 lisas 6.

Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Lasnamäe Tennisekeskus sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

(a) on OÜ Lasnamäe Tennisekeskus või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või

(b) omab kontrolli või olulist mõju OÜ Lasnamäe Tennisekeskus üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) ettevõtte ja OÜ Lasnamäe Tennisekeskus on ühise kontrolli all;

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) ettevõtte omab OÜ Lasnamäe Tennisekeskus üle kontrolli või olulist mõju;

(d) ettevõtte on OÜ Lasnamäe Tennisekeskus kontrolli või olulise mõju all;

(e) ettevõtted, mille üle OÜ Lasnamäe Tennisekeskus juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;

(f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju OÜ

Lasnamäe Tennisekeskus üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva 31.12.2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	280	280
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	285	285

Maksunõuete osas on tegu käibemaksuga.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	9 758
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	142
31.12.2016	9 900

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 10%, vakantsuse määr 5-50%, 6-aastane rahavoo prognoos.

Ostud ja parendused sisaldavad kinnisvara ostu seotud osapooltelt summas 2 236 tuh eur. Vt. ka lisa 7

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernisene arvelduskrediit	2 679	2 679			3-5%	EUR	tähtajatu	7
Lühiajalised laenud kokku	2 679	2 679						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	7 561	294	7 267		1-2%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	7 561	294	7 267					
Laenukohustised kokku	10 240	2 973	7 267					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	
Muud varad	9 900	
Kokku	9 900	

Infotar AS kontserni arvelduskrediit intressiga 3-5%aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustus on tagatud ettevõtte varaga.

Vt. ka lisa 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Muud võlad	8	8
Intressivõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	68	68

Lisa 6 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	4	4
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 3 835 eurot jaguneb ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 10 000 EUR.		

OÜ Lasnamäe Tennisekeskus jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 oli 27 tuhat EUR. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuulaks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 5 tuhat EUR. Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 22 tuhat EUR.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2017 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.12.2016.

Lisa 7 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Infortar AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
AS Infortar	2 679	3%	EUR	tähtajatu

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 245	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Ostud seotud osapooltelt sisaldavad kinnisvara ostu summas 2 236 tuh eur. Vt. ka lisa 3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Osaühing Lasnamäe Tennisekeskus (registrikood: 11096813) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR TALI	Juhatuse liige	31.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Lasnamäe Tennisekeskus osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Lasnamäe Tennisekeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 4 kuni 9 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigis „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

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

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid 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, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või väärsitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

1.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Lasnamäe Tennisekeskus (registrikood: 11096813) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	01.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29
Kokku	27
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27
Kokku	27

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AKTSIASELTS INFORTAR	10139414	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee