

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Spordikeskuse OÜ

registrikood: 10748082

tänav a nimi, maja number: Haabersti tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5015869, +372 6600520

faks: +372 6600522

e-posti aadress: info@aconto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Seotud osapooled	20
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

Emaettevõtte Spordikeskuse OÜ

Spordikeskuse OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Spordikeskuse OÜ põhirentnikeks olid aruandeaastal My Fitness AS ja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus (Spordikeskuse OÜ tütarettevõtte).

Spordikeskuse OÜ keskmine töötajate arv 2018. aastal oli 2 ning töötasude kogusumma oli 13 278 eurot (2017.a. 13 665 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks summas 4 488 eurot (2017.a. 4 621 eurot).

2018. aastal moodustas Spordikeskuse OÜ konsolideeritud müügitulu 840,52 tuhat eurot (2017.a. 837,48 tuhat eurot) ja aruandeaasta puhaskasum 142,86 tuhat eurot (2017.a. 40,42 tuhat eurot).

2019. aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade ning suurendada kilehalli all oleva pinna efektiivsust.

Spordikeskuse OÜ peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu (tuh eurot)	403	368
Puhaskasum (-kahjum) (tuh eurot)	484	231
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,87	0,78
Maksevalmiduse kordaja	0,125	0,009
Võlakordaja	0,59	0,65
Koguvara tulutoovustase (ROA)	8,89%	4,59%
Omakapitali tulutase (ROE)	21,63%	13,17%

Seisuga 31.12.2018 on Spordikeskuse OÜ tütarettevõtja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus.

Spordikeskuse OÜ koostas ja avalikustab kontserni auditeeritud majandusaasta aruande, kuna Spordikeskuse OÜle kuulub tütarettevõtte OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus osast 100%. 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Spordikeskuse OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus.

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

2019. aastal ei ole ettevõttel plaanis dividende maksta.

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

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu (tuh eurot)	841	837
Puhaskasum (-kahjum) (tuh eurot)	143	40
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,46	0,33
Maksevalmiduse kordaja	0,10	0,02

Võlakordaja	0,68	0,70
Koguvara tulutoovustase (ROA)	2,91%	0,83%
Omakapitali tulutase (ROE)	9,01%	2,80%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 877	4 332	
Nõuded ja ettemaksed	84 288	76 227	2
Varud	1 429	1 659	
Kokku käibevarad	110 594	82 218	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 173 000	2 009 000	5
Materiaalsed põhivarad	2 560 794	2 675 798	6
Immateriaalsed põhivarad	51 144	63 908	
Kokku põhivarad	4 799 938	4 763 706	
Kokku varad	4 910 532	4 845 924	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	86 000	98 386	8
Võlad ja ettemaksed	153 039	149 440	9
Kokku lühiajalised kohustised	239 039	247 826	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 877 999	2 963 999	8
Võlad ja ettemaksed	207 177	190 639	9
Kokku pikaajalised kohustised	3 085 176	3 154 638	
Kokku kohustised	3 324 215	3 402 464	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 229 557	2 229 557	12
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-835 396	-875 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 857	40 419	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 586 317	1 443 460	
Kokku omakapital	1 586 317	1 443 460	
Kokku kohustised ja omakapital	4 910 532	4 845 924	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	840 520	837 478	13
Muud äritulud	124 162	564	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-154 300	-155 726	14
Mitmesugused tegevuskulud	-163 651	-147 963	15
Tööjõukulud	-192 994	-184 334	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-196 788	-182 276	6
Muud ärikulud	-8 793	-20 307	
Ärikasum (kahjum)	248 156	147 436	
Intressikulud	-105 299	-107 017	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 857	40 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 857	40 419	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	142 857	40 419	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	248 156	147 436
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	196 788	182 276
Muud korrigeerimised	-122 975	5 800
Kokku korrigeerimised	73 813	188 076
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 040	33 893
Varude muutus	230	-867
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-865	-4 679
Kokku rahavood äritegevusest	313 294	363 859
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-69 020	-190 885
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-41 025	-73 768
Antud laenud	-31 670	0
Antud laenude tagasimaksed	31 650	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-110 065	-264 653
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 500	75 499
Saadud laenude tagasimaksed	-118 000	-121 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 886	-5 723
Makstud intressid	-84 298	-77 961
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-182 684	-129 185
Kokku rahavood	20 545	-29 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 332	34 311
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 545	-29 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 877	4 332

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 229 557	49 299	-875 815	1 403 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	40 419	40 419
31.12.2017	2 229 557	49 299	-835 396	1 443 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	142 857	142 857
31.12.2018	2 229 557	49 299	-692 539	1 586 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

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

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2018 ja lõppes 31. detsembril 2018. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglasel väärtuses. Spordikeskuse OÜ konsolideerimata aruandes on kinnisvarainvesteering kajastatud kogu ulatuses õiglasel väärtuses. Konsolideeritud aruandes on 41% (2017.a. 41%) kinnistust kajastatud kinnisvarainvesteeringuna õiglasel väärtuses ning 59% (2017.a. 59%) kinnistust materiaalse põhivarana soetusmaksumuses.

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

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

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

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

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

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansivälisena.

Varud

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

nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse alates 01.01.2016 õiglase väärtuse meetodil.

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

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 41% konsolideerimisgrupi väliselt renditavat vara.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarana on kajastatud 59% tütarettevõttele renditavat vara.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 192

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Aruandeperioodi kuludes on kajastatud perioodi jooksul teenuse osutamisega kaasnenud kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

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

Nõuded ostjatele sisaldavad seisuga 31.12.2018 nõudeid seotud osapoolte vastu summas 43 103 eurot (31.12.2017: 38 590 eurot) (vt. lisa 17).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 553	0	9 355
Üksikisiku tulumaks	0	2 457	0	2 577
Erisoodustuse tulumaks	0	122	151	0
Sotsiaalmaks	0	9 637	0	8 373
Kohustuslik kogumispension	0	196	0	175
Töötuskindlustusmaksed	0	421	0	374
Intress		0		104
Ettemaksukonto jääk	153		180	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153	18 386	331	20 958

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12096075	OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	Eesti	Tennisekeskuse käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 494 200
Ostud ja parendused	73 768
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-5 800
Ümberliigitamised	446 832
31.12.2017	2 009 000
Ostud ja parendused	41 025
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	122 975
31.12.2018	2 173 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016								
Soetusmaksumus	4 488 277	13 346	27 301	40 647	277 641	6 114	6 114	4 812 679
Akumuleeritud kulum	-1 421 597	-10 920	-14 965	-25 885	-187 267			-1 634 749
Jääkmaksumus	3 066 680	2 426	12 336	14 762	90 374	6 114	6 114	3 177 930
Ostud ja parendused	106 153	3 222	394	3 616	18 758	0	0	128 527
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	106 153							106 153
Muud ostud ja parendused		3 222	394	3 616	18 758	0	0	22 374
Amortisatsioonikulu	-152 254	-2 388	-4 238	-6 626	-18 832	0	0	-177 712
Ümberliigitamised	-440 023	0	0	0	-6 810	-6 114	-6 114	-452 947
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	-6 114	-6 114	-6 114
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-440 023	0	0	0	-6 810	0	0	-446 833
31.12.2017								
Soetusmaksumus	3 943 955	14 922	25 097	40 019	283 404	0	0	4 267 378
Akumuleeritud kulum	-1 363 399	-11 662	-16 605	-28 267	-199 914	0	0	-1 591 580
Jääkmaksumus	2 580 556	3 260	8 492	11 752	83 490	0	0	2 675 798
Ostud ja parendused	59 036		2 991	2 991	5 955			67 982
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	59 036							59 036
Muud ostud ja parendused		0	2 991	2 991	5 955			8 946
Amortisatsioonikulu	-159 269	-820	-3 630	-4 450	-19 267			-182 986
Muud muutused	2 613	0	0	0	-2 613			0
31.12.2018								
Soetusmaksumus	3 999 957	14 922	27 030	41 952	228 463			4 270 372
Akumuleeritud kulum	-1 517 021	-12 482	-19 177	-31 659	-160 898			-1 709 578
Jääkmaksumus	2 482 936	2 440	7 853	10 293	67 565			2 560 794

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Energiasäästu Invest OÜ	5 886	5 886	0	3,45%	EUR	01.12.2018
Kapitalirendikohustised kokku	5 886	5 886	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	0	15 709
Kokku	0	15 709

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 365 000	86 000	2 279 000		6 kuu EURIBOR+2,15%	EUR	30.11.2023	
Laen seotud osapooltelt	583 999		583 999		5-10%	EUR	31.12.2021	17
Muud laenud	15 000		15 000		5%	EUR	31.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	2 963 999	86 000	2 877 999					
Laenukohustised kokku	2 963 999	86 000	2 877 999					

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	4 655 937	4 589 556
Kokku	4 655 937	4 589 556

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	85 175	85 175		
Võlad töövõtjatele	19 549	19 549		10
Maksuvõlad	18 386	18 386		3
Muud võlad	172 422	1 619	170 803	
Intressivõlad	171 368	565	170 803	
Muud viitvõlad	1 054	1 054		
Saadud ettemaksed	64 684	28 310	36 374	
Tulevaste perioodide tulud	64 647	28 273	36 374	
Muud saadud ettemaksed	37	37		
Kokku võlad ja ettemaksed	360 216	153 039	207 177	

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

Seisuga 31.12.2018 oli võlad seotud osapooltest tarnijate ees 1 826 eurot (31.12.2017: 2 716 eurot) ning intressivõlad seotud osapoolte ees 170 029 eurot (31.12.2017: 148 538 eurot)(vt. lisa 17).

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	14 069	11 385
Puhkusetasude kohustis	5 480	6 347
Kokku võlad töövõtjatele	19 549	17 732

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Spordikeskuse OÜ on andnud juriidilise isiku garantii Baltek Arendus OÜ eest ning pandi summaks on 15 250 000 eurot (31.12.2017: 13 982 615 eurot) ja Nordassets OÜ eest, pandi summaks 19 440 000 eurot (31.12.2017: 15 630 000 eurot).

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 229 557	2 229 557
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	840 520	837 478
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	840 520	837 478
Kokku müügitulu	840 520	837 478
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	194 773	179 981
Müügitulud tennisekeskuse klubilisest tegevusest	603 980	618 601
Müügitulud reklaamist	32 352	28 417
Müügitulu ostetud kauba müügist	9 415	10 479
Kokku müügitulu	840 520	837 478

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

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	982
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 519	6 513
Energia	105 343	95 618
Elektrienergia	52 037	48 235
Soojusenergia	53 306	47 383
Veevarustusteenused	26 090	30 865
Üür ja rent	8 751	8 653
Koristus ja prügivedu	1 137	1 212
Muud	6 460	11 883
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	154 300	155 726

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	4 620	7 076
Uurimis- ja arengukulud	11 076	35 109
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 356	14 356
Hoonestusõigustasu	2 297	2 297
Remondi- ja hoolduskulud	38 304	17 384
Transpordikulud	6 628	2 453
Raamatupidamisteenus	18 988	20 694
Konsultatsioonid ja pangateenused	42 539	26 064
Side- ja valvekulud	4 035	3 437
Kindlustuskulud	3 470	3 699
Audiitoriteenus	1 990	1 900
Muud	15 348	13 494
Kokku mitmesugused tegevuskulud	163 651	147 963

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	144 192	137 833
Sotsiaalmaksud	48 802	46 500
Kokku tööjõukulud	192 994	184 333
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	11
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 103	755 854	38 590	740 893

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanike mõju all olev ettevõtte	31 670	31 650	25 500	32 000	EUR

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 700	142 800	22 782	130 501
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 200	0	20 000	988

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

Aruandeaastal tasus Spordikeskuse OÜ seotud osapooltele intresse 30 927 eurot (2017.a.: 22 091 eurot).

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

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 428	1 458
Nõuded ja ettemaksed	115 973	126 625
Kokku käibevarad	135 401	128 083
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	5 300 000	4 900 000
Materiaalsed põhivarad	6 931	1 312
Kokku põhivarad	5 309 431	4 903 812
Kokku varad	5 444 832	5 031 895
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	86 000	93 386
Võlad ja ettemaksed	69 136	70 709
Kokku lühiajalised kohustised	155 136	164 095
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 877 999	2 963 999
Võlad ja ettemaksed	173 503	149 618
Kokku pikaajalised kohustised	3 051 502	3 113 617
Kokku kohustised	3 206 638	3 277 712
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 229 557	2 229 557
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-524 673	-755 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 011	230 964
Kokku omakapital	2 238 194	1 754 183
Kokku kohustised ja omakapital	5 444 832	5 031 895

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	403 021	367 726
Muud äritulud	306 232	70 494
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 560	-15 081
Mitmesugused tegevuskulud	-86 047	-57 946
Tööjõukulud	-17 765	-18 286
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-335	-929
Muud ärikulud	-3 256	-7 532
Kokku ärikasum (-kahjum)	589 290	338 446
Intressikulud	-105 279	-107 482
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	484 011	230 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 011	230 964

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	589 290	338 446
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	335	929
Muud korrigeerimised	-306 046	-70 350
Kokku korrigeerimised	-305 711	-69 421
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 673	-119 746
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 214	-1 999
Kokku rahavood äritegevusest	295 466	147 280
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 954	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-93 954	-9 650
Antud laenud	-52 670	-12 276
Antud laenude tagasimaksed	52 650	12 276
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-99 928	-9 650
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 000	71 499
Saadud laenude tagasimaksed	-102 500	-121 396
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 886	-5 724
Makstud intressid	-84 182	-81 489
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-177 568	-137 110
Kokku rahavood	17 970	520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 458	938
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 970	520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 428	1 458

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 229 557	49 299	-755 637	1 523 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	230 964	230 964
31.12.2017	2 229 557	49 299	-524 673	1 754 183
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 500	-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-308 223	-308 223
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 229 557	49 299	-835 396	1 443 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)			484 011	484 011
31.12.2018	2 229 557	49 299	-40 662	2 238 194
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-2 500	-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-649 379	-649 379
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 229 557	49 299	-692 541	1 586 315

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAUR KIVISTIK	Juhatuse liige	09.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Spordikeskuse OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Spordikeskuse OÜ ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantsstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviisi.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsuste puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Mart Nõmper
Juhatuse liige, vandeauditor
Vandeauditori number 499

/digitaalselt allkirjastatud/
Triinu Randmäe
Vandeauditor
Vandeauditori number 667

Rödl & Partner Audit Osühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 2
Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145
09.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Spordikeskuse OÜ (registrikood: 10748082) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	09.05.2019
TRIINU RANDMÄE	Vandeaudiitor	09.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-835 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 857
Kokku	-692 539

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	403021	100.00%	Jah

Sidevahendid

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