

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021
aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Spordikeskuse OÜ

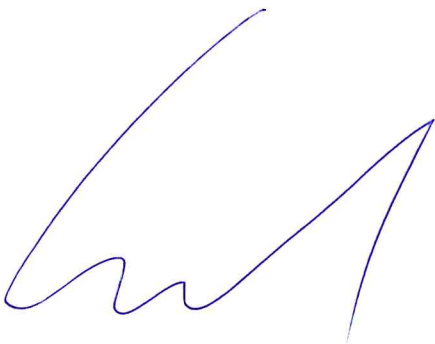
registrikood: 10748082

tänav a nimi, maja number: Haabersti tn 5
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5015869, +372 6600520

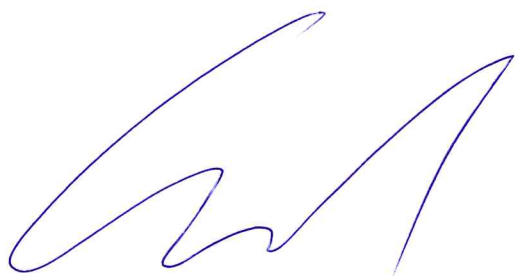
faks: +372 6600522

e-posti aadress: info@aconto.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16



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 2021. aastal oli 2 ning töötasude kogusumma oli 13 380 eurot (2020.a. 13 464 eurot), millele lisandus sotsiaalmaks summas 4 522 eurot (2020.a. 4 551 eurot).

2021. aastal moodustas Spordikeskuse OÜ müügitulu 370 tuhat eurot (2020.a. 383 tuhat eurot) ja aruandeaasta puhaskasum 108 tuhat eurot (2020.a. 257 tuhat eurot).

Seoses covid-19 piirangutega vähendati aruandeaastal üürnikele esitatavaid üüriarveid, mille tõttu vähenes üüritulu. Covid-19 piirangud mõjutavad sarnasel moel ka 2022. aasta üüritulusid.

Ettevõtte kasutab investeeringute finantseerimiseks pangalaenu. Eesti Panga andmetel muutuvad laenuitingimused lähiaastatel vähe. EURIBOR on väga madal ja jääb madalaks ka ettevaates. Nii ettevõtete kui ka eraisikute laenude marginaalid ja laenuitingimused ei ole viimastel aastatel muutunud ega muutu märkimisväärselt ka lähiaastatel.

2022. aasta majandusaasta eesmärgiks on suurendada kasumlikkust läbi olemasolevate vabade rendipindade ning suurendada kilehalli all oleva pinna efektiivsust.

Spordikeskuse OÜ peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu (tuh eurot)	370	383
Puhaskasum (-kahjum) (tuh eurot)	108	257
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,06	1,23
Võlakordaja	0,51	0,51
Koguvara tulutoovustase (ROA)	1,73%	4,27%
Omakapitali tulutase (ROE)	3,50%	8,64%

Seisuga 31.12.2021 on Spordikeskuse OÜ tütarettevõtja OÜ Rocca al Mare Tennisekeskus. Kinnisvara haldamisega ega ettevõtte tegevusega ei kaasne keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid. 2022. aastal ei ole ettevõttel plaanis dividende maksta. Juhatuse on üheliikmeline, kellele aruandeaastal tasu ei makstud.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

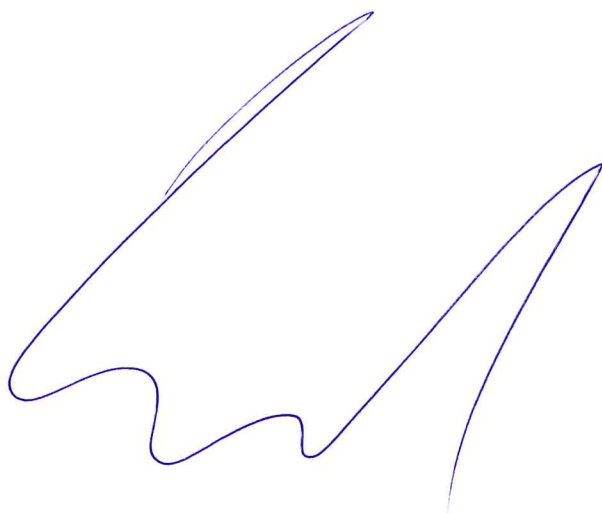
(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 211	65 182	
Nõuded ja ettemaksed	421 464	118 119	2
Kokku käibevarad	427 675	183 301	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	182 591	268 094	
Kinnisvarainvesteeringud	5 600 000	5 500 000	4
Materiaalsed põhivarad	35 872	55 251	5
Kokku põhivarad	5 818 463	5 823 345	
Kokku varad	6 246 138	6 006 646	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 580	95 078	6
Võlad ja ettemaksed	167 982	206 701	7
Kokku lühiajalised kohustised	207 562	301 779	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 947 678	2 732 179	6
Võlad ja ettemaksed	12 708	2 310	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 960 386	2 734 489	
Kokku kohustised	3 167 948	3 036 268	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 229 557	2 229 557	
Kohustuslik reservkapital	49 299	49 299	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	691 522	434 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 812	256 739	
Kokku omakapital	3 078 190	2 970 378	
Kokku kohustised ja omakapital	6 246 138	6 006 646	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	369 899	382 775	
Muud äritulud	81 842	49 572	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 210	-13 797	
Mitmesugused tegevuskulud	-98 182	-87 563	
Tööjõukulud	-17 903	-18 014	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 379	-13 221	
Muud ärikulud	-3 285	-4 822	
Ärikasum (kahjum)	286 782	294 930	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-85 503	62 375	3
Intressikulud	-93 467	-100 566	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 812	256 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 812	256 739	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Spordikeskuse OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes teisiti.

Spordikeskuse OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Spordikeskuse OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Spordikeskuse OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 lõikest (2).

Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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.

Tütarettevõtet kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ning võimalike allahindlustega.

Juhul, kui ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara neto müügihind ja vara kasutusväärtus, ning hinnatakse vajadust vara allahindluseks. Juhul, kui selgub, et kas vara neto müügihind või tema kasutusväärtus ületab vara bilansilise väärtuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks, kuna vara kaetav väärtus on igal juhul kõrgem bilansilisest väärtusest.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt või omavaheliste nõuete olemasolul vähendatakse nimetatud nõudeid. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 õiglase väärtuse meetodil.

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

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 akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 192 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar ja mööbel	2,5-13 aastat

Finantskohustised

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

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi 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.

Spordikeskuse OÜ kajastab rentnikele edasiarveldatavaid kommunaalteenuste kulusid ja vastavaid tulusid saldeerituna, kuna tegemist on põhitegevusega mitteseotud kulude ja tuludega. Edasiarveldatud summa oli 2021. aastal 408 434 eurot ja 2020. aastal 285 138 eurot.

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 osapooltena käsitletakse aruannetes ettevõtte omanikke, tütarettevõtteid, ettevõtete juhatuse liikmeid, töötajaid ning teisi olulise tähtsusega isikuid ja nende omanduses olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	410 329	410 329
Ostjatelt laekumata arved	410 329	410 329
Laenunõuded	10 020	10 020
Muud nõuded	456	456
Intressinõuded	456	456
Ettemaksed	659	659
Tulevaste perioodide kulud	659	659
Kokku nõuded ja ettemaksed	421 464	421 464
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	97 302	97 302
Ostjatelt laekumata arved	97 302	97 302
Laenunõuded	20 020	20 020
Muud nõuded	98	98
Intressinõuded	98	98
Ettemaksed	699	699
Tulevaste perioodide kulud	699	699
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 119	118 119

Nõuded ostjate vastu ning muud nõuded sisaldavad ka nõudeid seotud osapooltele, mille kohta leiab infot lisast 9.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12096075	Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ	Eesti	Tennisekeskuse opereerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ	268 094	-85 503	182 591
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	268 094	-85 503	182 591

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	5 400 000
Ostud ja parendused	50 793
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	49 207
31.12.2020	5 500 000
Ostud ja parendused	18 158
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	81 842
31.12.2021	5 600 000

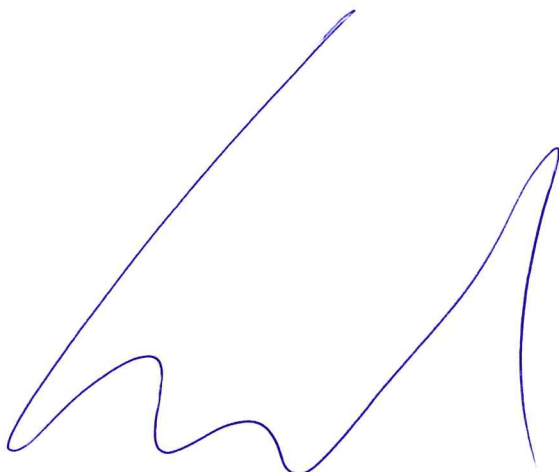
	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	369 899	382 775
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	164 959	137 418

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, mille aluseks on sõltumatu eksperdi hinnang. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit ning võrdlusmeetodit. Rahavoo arvestuses on kasutatud 5-aastast prognoosiperioodi, kapitalisatsioonimäär 8% on tuletatud võrreldavatest tehingutest. Lähtuvalt hindamisel arvestatud kapitalisatsioonimäärast ja tulude-kulude kasvust on diskontomääraks saadud 9,5%. Hindamisel on arvestatud üüritulu kasvuks 1,5% aastas ning vakantsimääraks 5%.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	103 970	103 970
Akumuleeritud kulum	-63 530	-63 530
Jääkmaksumus	40 440	40 440
Ostud ja parendused	28 031	28 031
Muud ostud ja parendused	28 031	28 031
Amortisatsioonikulu	-13 220	-13 220
31.12.2020		
Soetusmaksumus	132 001	132 001
Akumuleeritud kulum	-76 750	-76 750
Jääkmaksumus	55 251	55 251
Amortisatsioonikulu	-19 379	-19 379
31.12.2021		
Soetusmaksumus	132 001	132 001
Akumuleeritud kulum	-96 129	-96 129
Jääkmaksumus	35 872	35 872



Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 814 000	39 580	2 774 420		6 kuu EURIBOR+2,85%	EUR	25.04.2026
Laen seotud osapooltelt	173 258	0	173 258		5-10%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 987 258	39 580	2 947 678				
Laenukohustised kokku	2 987 258	39 580	2 947 678				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 214 087	87 907	2 126 180		6 kuu EURIBOR+2,15%	EUR	30.11.2023
Laen seotud osapooltelt	605 999	0	605 999		5-10%	EUR	31.12.2025
Muud laenud	7 171	7 171	0		5%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 827 257	95 078	2 732 179				
Laenukohustised kokku	2 827 257	95 078	2 732 179				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	5 600 000	5 500 000
Kokku	5 600 000	5 500 000

Pangalaenu tagatiseks on ühishüpoteek summas 30 miljonit eurot, mis seatud Spordikeskuse OÜ hoonestusõigusele asukohaga Haabersti 5, Tallinn ning Baltek Arendus OÜ-le kuuluvatele kinnistutele asukohaga Sütiste tee 17; Müürivahe 22, Pärnu mnt. 10, Suur-Karja 23; Pirita tee 26E ja Pirita tee 26A.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	157 780	157 780	0
Võlad töövõtjatele	2 763	2 763	0
Maksuvõlad	6 102	6 102	0
Muud võlad	13 535	1 337	12 198
Intressivõlad	13 535	1 337	12 198
Saadud ettemaksed	510	0	510
Tulevaste perioodide tulud	510	0	510
Kokku võlad ja ettemaksed	180 690	167 982	12 708

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	51 270	51 270	0
Võlad töövõtjatele	2 350	2 350	0
Maksuvõlad	5 130	5 130	0
Muud võlad	147 951	147 951	0
Intressivõlad	147 951	147 951	0
Saadud ettemaksed	2 310	0	2 310
Tulevaste perioodide tulud	2 310	0	2 310
Kokku võlad ja ettemaksed	209 011	206 701	2 310

Võlad tarnijatele ning muud võlad sisaldavad ka kohustusi seotud osapoolte ees, mille kohta leiab infot lisast 9.

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	13 380	13 464
Sotsiaalmaksud	4 523	4 551
Kokku tööjõukulud	17 903	18 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	113 522	65 898
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 126	40 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	417 648	106 565
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 229	148 663
Kokku võlad ja ettemaksed	1 229	148 663

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 257	605 999
Kokku laenukohustised	173 257	605 999

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	20 000	20 000	98
Kokku antud laenud	0	20 000	20 000	98
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	20 000	-10 000	10 000	358
Kokku antud laenud	20 000	-10 000	10 000	358

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	605 999	605 999	51 087
Kokku laenukohustised	605 999	605 999	51 087

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	605 999	1 820	-434 562	173 257	24 862
Kokku laenukohustised	605 999	1 820	-434 562	173 257	24 862

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	346 469	301 256
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	398 503	327 379
Kokku müüdnud	744 972	628 635

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	11 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 147	11 524
Kokku ostetud	25 147	22 524

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 900 000	0	26.10.2026
Kokku antud garantiid/tagatised	19 900 000		

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Aruandeaastal arveldati Rocca al Mare Tennisekeskus OÜ-le kommunaalkulusid edasi summas 154 461 eurot (2020: 97 275 eurot) ning My Fitness AS-le summas 251 056 eurot (2020: 183 094 eurot).

Grant Thornton Baltic OÜ

Pärnu mnt 22
10141 Tallinn, Eesti

T +372 626 0500
E info@ee.gt.com

Reg-nr 10384467
KMKR nr EE100086678

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Spordikeskuse OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Spordikeskuse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

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

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

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

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

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks

ettevõtte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Mart Nõmper

Vandeaudiitor nr 499



Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

7. juuli 2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	691 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 812
Kokku	799 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	369899	100.00%	Jah

Sidevahendid

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