

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Hiiu Spordikeskus OÜ

registrikood: 14709742

tänav a nimi ja maja number: Rotermanni tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@usinvest.eu

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 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Intressikulud	11
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldine majanduskeskkond

Pärast majanduse jaoks hoogsalt alanud aastat on ELi majandus täna palju problemaatilisemas olukorras. Venemaa agressioon Ukraina vastu pärsib nõudlust ja suurendab inflatsiooni kogu maailmas. EL (ja sealjuures eriti Eesti) on üks praeguses olukorras enim kannatavatest majandusruumidest. Kuue kuu euribor, millega on seotud enamik Eestis tegutsevate kommertsbankade väljastatud ettevõtete laene, oli veel juuni alguses negatiivne, kuid tõusis detsembris juba 2,585%-ni.

Ettevõtte majandustegevus

Hiiu Spordikeskus OÜ asutati 23.04.2019 osalemaks Tallinna linnavalitsuse poolt välja kuulutatud konkursil Nõmme tennisekeskuse aadressiga Rahu tn 3 ja Rahu tn 4a hoonestusõiguse seadmiseks. Ettevõtte pakkumine tunnistati komisjoni poolt parimaks ja Tallinna Linnavolikogu otsustas seada Rahu tn 3 ja Rahu tn 4a kinnisasjadele Hiiu Spordikeskuse OÜ kasuks hoonestusõiguse 50 aastaks.

Ettevõtte kohustuseks oli korraldada detailplaneeringu koostamine, lähtudes lõplikus pakkumuses esitatud eskiislahendusest. Detailplaneeringus peavad olema sise- ja välisväljakutega tennisekeskus, sõidu- ja kõnniteed, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahenditega parklad, tehnovõrgud ja -rajatised, mis tuleb valmis ehitada ja kasutusse anda hiljemalt kolme aasta jooksul alates detailplaneeringu kehtestamisest.

2021. aastal taotles ettevõtte välisväljakute ehitusluba, alustati välisväljakute ehitusega ja teostati enamus välisväljakutega seotud ehitustöödest. 2021. aastal alustati ka kogu kompleksi detaiplaneeringu ja eskiisi koostamisega. 2022 aasta suvel lõpetati ehitustöödega ja avati välisväljakud.

Hiiu Spordikeskus OÜ 2022. aasta lõppes 72 749 (2021 a.: 33 904 eurose kahjumiga) eurose kasumiga.

Ettevõtte palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse detailplaneeringu koostamise ja Rahu tn 4a objekti projekteerimistöödega.

Priit Pöld
Juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 779	22 802	
Nõuded ja ettemaksed	4 531	17 993	2
Varud	0	283 401	3
Kokku käibevarad	60 310	324 196	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	640 000	101 000	5
Kokku põhivarad	640 000	101 000	
Kokku varad	700 310	425 196	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 735	3 939	6
Võlad ja ettemaksed	51 450	120 884	7
Kokku lühiajalised kohustised	72 185	124 823	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	572 868	331 777	6
Võlad ja ettemaksed	13 912	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	586 780	331 777	
Kokku kohustised	658 965	456 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Muud reservid	22 411	22 411	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 815	-22 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 749	-33 904	
Kokku omakapital	41 345	-31 404	
Kokku kohustised ja omakapital	700 310	425 196	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	28 050	6 000	9
Muud äritulud	65 674	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 163	-1 304	11
Mitmesugused tegevuskulud	-118	-32 055	12
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	92 443	-27 362	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-19 182	-5 091	14
Muud finantstulud ja -kulud	-514	-1 451	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 749	-33 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 749	-33 904	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiu Spordikeskus OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Hiiu Spordikeskus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Hiiu Spordikeskus OÜ on koostanud väikeettevõtja aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

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

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane 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 ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud hinnatakse bilansis kas soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses olenevalt sellest, kumb on madalam.

Netorealiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks.

Varude kulukskandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansireal "Varud" sõltuvalt valmidusastmest kas "Lõpetamata kinnisvaraobjektid" või "Valmistoodang".

Finantskohustised

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

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimisel. Alates 2019. aastast

on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millest on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendina, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 531	4 531	
Ostjatelt laekumata arved	4 531	4 531	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 531	4 531	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 632	7 632	
Ostjatelt laekumata arved	7 632	7 632	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 361	10 361	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 993	17 993	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	0	283 401
Kokku varud	0	283 401

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	476	10 361	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	476	10 361	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	101 000
31.12.2021	101 000
Ostud ja parendused	189 924
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	65 674
Muud muutused	283 402
31.12.2022	640 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 050	6 000

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu turuväärtus diskonteeritud rahavoogude meetodil väärtuse kuupäeva seisuga on 640 000 eurot.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	391 903	20 735	371 168	0	3,6% + Euribor	EUR	07.10.2026
Laen emaettevõttelt	201 700		201 700	0	3,5%	EUR	07.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	593 603	20 735	572 868	0			
Laenukohustised kokku	593 603	20 735	572 868	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	188 016	3 939	184 077	0	3,6% + Euribor	EUR	07.10.2026
Laen emaettevõttelt	147 700	0	147 700	0	3,5%	EUR	07.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	335 716	3 939	331 777	0			
Laenukohustised kokku	335 716	3 939	331 777	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	640 000	101 000

Kokku	640 000	101 000
-------	---------	---------

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	49 565	49 565	0	
Maksuvõlad	476	476	0	4
Muud võlad	15 321	1 409	13 912	
Intressivõlad	15 321	1 409	13 912	16
Kokku võlad ja ettemaksed	65 362	51 450	13 912	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	112 597	112 597	0	
Muud võlad	8 287	8 287	0	
Intressivõlad	8 287	8 287	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	120 884	120 884	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Osa nimiväärtus seisuga 31.12.2022 oli 3 000 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 050	6 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 050	6 000
Kokku müügitulu	28 050	6 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	28 050	6 000
Kokku müügitulu	28 050	6 000

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	65 674	0	5
Kokku muud äritulud	65 674	0	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Hoonestuõiguse tasu	521	0
Maamaks	482	1 304
Muud	160	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 163	1 304

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Riigilõivud ja notaritasud	0	1 823	
Tugiteenused	0	30 220	16
Muud	118	12	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	118	32 055	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ega eelneval perioodil ettevõtte palgal töötajaid ei olnud. Kõik ettevõtte tegevuseks vajalikud teenused (nt: kinnisvara haldamisega seotud tegevused, raamatupidamise- ja juhtimisteenus jm teenused) ostab ettevõtte sisse teenustena teistelt ettevõtetelt.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-19 182	-5 091
Kokku intressikulud	-19 182	-5 091

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud finantstulud ja -kulud	-514	-1 451
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-514	-1 451

Lisa 16 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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 242	43 242
Kokku võlad ja ettemaksed	43 242	43 242

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	201 700	147 700
Kokku laenukohustised	201 700	147 700
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	13 912	7 836
Kokku võlad ja ettemaksed	13 912	7 836

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	101 500	46 200	147 700	4 157
Kokku laenukohustised	101 500	46 200	147 700	4 157

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	147 700	54 000	6 076
Kokku laenukohustised	147 700	54 000	6 076

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 050	6 000
Kokku müüdid	28 050	6 000

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	30 220
Kokku ostetud	0	30 220

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Hiiu Spordikeskus OÜ (registrikood: 14709742) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	14.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 749
Kokku	15 934
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 934
Kokku	15 934

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 749
Kokku	15 934
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 934
Kokku	15 934

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28050	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu