Tegevusaruanne 2024.a. / Aktsiaselts Eesti Golfikeskus

Majanduskeskkond 2024. aastal

2024. aastat iseloomustas Eestis majandusaktiivsuse madalseis, jätkuv hinnatõus ja tarbijate ettevaatlik käitumine. Tarbijahinnad tõusid aastaga 3,5%. Maksutõusud ja kõrge üldine hinnatase mõjutasid nii ettevõtete kulusid kui ka tarbijate ostuotsuseid. Kuigi palgatulu ja ostujõud aasta jooksul paranesid, püsis majapidamiste kindlustunne tagasihoidlik ning tarbimise taastumine oli aeglane. Vaba aja teenuste pakkujate jaoks tähendas see vajadust arvestada tarbijate hinnatundlikkuse ja ebakindla majanduskeskkonnaga.

Niitvälja Golfikeskuse tegevuskeskkonda mõjutasid lisaks üldisele majandusolukorrale hooajalise golfiteenuse eripärad, ilmastik ja mänguhooaja pikkus. Üldine hinnatõus avaldas survet tegevuskuludele, eelkõige tööjõu- ja teenusekuludele. Samas lõid palgatulu ja ostujõu järkjärguline paranemine eeldused vaba aja teenuste tarbimise taastumiseks. Kokkuvõttes nõudis 2024. aasta majanduskeskkond ettevõttelt kulude kontrolli ja investeeringute läbimõeldud planeerimist.

Investeeringud ja arendustegevus

AS Eesti Golfikeskuse järjepidev investeerimine Niitvälja Golfi taristu uuendamisse ja arendamisse on oluline kvaliteetse teenuse pakkumise ning ettevõtte konkurentsivõime säilitamise seisukohalt. 2024. aastal jätkas ettevõte investeeringuid olemasoleva Park-väljaku ja golfikeskuse taristu parendamisse ning tegi mahukaid ettevalmistus- ja ehitustöid Par20 väljaku laiendamiseks.

Golfikeskuse taristu ja tehnika uuendamine

Klubihoone ja parkla vahelisele alale rajati uus püsikutega haljastatud ilupeenar. Uuendati klubi kaptenite ja meistrite parkimiskohtade tähistused ning renoveeriti täielikult golfikeskuse sissesõiduvärav.

Golfiautode pargi täiendamiseks soetati viis uut Club Car golfiautot. Eelmisel aastal uuendatud harjutusväljaku kunstmurukatte täienduseks osteti 20 000 uut range-palli.

Jätkati ka väljakuhoolduseks vajaliku tehnika järjepidevat uuendamist.

Park-väljaku renoveerimis- ja arendustööd

Park-väljaku arendamisel keskenduti väljakute kuivenduse, mängutingimuste, liikumisteede ja haljastuse parandamisele.

Olulise arendusprojektina ehitati 14. raja griini taha täiendava kastmisvee kogumiseks mõeldud tiik. Selleks omandas ettevõte riigilt täiendavalt ligikaudu 4000 m² maad, mis võimaldas kavandada suurema veekogu. Tiigi ehitusluba saadi sügisel ning seejärel alustati koheselt kaevetöödega. Kaevatud pinnast kasutati uute radade ehitamisel.

Mängijate liikumistingimuste parandamiseks ehitati graniitkillustikuga kaetud uued üleminekuteed radadel 2, 3, 8, 15 ja 18 ning korrastati 12. raja teede ristmik. Täiendavat drenaaži rajati 4. raja griini ette ja ümbrusesse ning 3. raja fairway esimesele poolele.

Jätkati ka bunkrite renoveerimist. Korrastati 7., 11., 12. ja 15. raja bunkreid, sealhulgas nii griini- kui ka fairway-bunkreid. Täielikult renoveeriti klubihoone taga asuva harjutusväljaku bunkrid ning katusega range-harjutusala juures paiknevad griinibunkrid.

Haljastustöid tehti mitmel pool väljakul. Starterimaja ette rajati uus haljastus, 2. ja 3. raja viirpuude alla ehitati puidust ääristega multšipeenrad ning 4. raja griini kõrval korrastati kibuvitsapõõsastega istutusala. Täiendavalt istutati mände range'i Park-väljaku poolsele alale ning üksikuid puid 5. ja 10. rajale.

10. rajale ehitati uus tualettruum koos juurdepääsuteega.

Par20 väljaku laiendamine ja uute radade ehitus

Tehti olulisi edusamme Par20 väljaku laiendamisel. Arendusprojekti eesmärk on kujundada olemasolevast viierajalisest väljakust kahes etapis täismõõtmeline 18-rajaline championship-väljak. Esimeses etapis rajatakse neli uut rada ning uuendatakse olemasolevaid. Pikemas perspektiivis võimaldab projekt pakkuda golfimängijatele Niitväljal mänguvõimalust kahel 18-rajalise championship-väljaku tasemel väljakul.

Esimese etapi käigus säilivad olemasolevad neli esimest rada suures osas senisel kujul. Kõikide radade tiialad renoveeritakse täielikult ning igale rajale rajatakse täiendavaid avalöögialasid. Eesmärk on suurendada avalöögialade arvu seniselt kolmelt viiele igal rajal. Olemasolev viies rada (par4) ehitatakse ümber par-5 rajaks, millest saab tulevase väljaku üheksas rada. Lisaks rajatakse neli uut rada: 5. rada (par 4, 360 m), 6. rada (par 4, 335 m), 7. rada (par 4, 295 m) ja 8. rada (par 3, 175 m).

2024, aastal tehti uute radade ehitamisel mahukaid pinnasetöid. Valmisid kõigi rajatavate radade tiialade, fairway'de ja griinide aluspõhjad.

Uue väljaku esimese etapi valmimine on kavandatud 2027. aasta suve lõppu või sügisesse.

Majandustulemused ja finantsseisund

AS Eesti Golfikeskuse konsolideeritud müügitulu oli 2024. aastal 1 648 064 eurot, võrreldes 1 514 073 euroga 2023. aastal. Müügitulu suurenes aastaga 133 991 euro võrra ehk 8,9%. Aruandeaasta konsolideeritud kasum oli 342 524 eurot, mis ületas 2023. aasta kasumit (286 421 eurot) 56 103 euro võrra ehk 19,6%. Kasumi kasv müügitulu kasvust kiiremas tempos näitab ettevõtte kasumlikkuse paranemist.
Konsolideerimisgrupi keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 2024. aastal 16. Tööjõukulud kokku moodustasid 504 650 eurot, suurenedes võrreldes eelneva aastaga 47 633 euro võrra ehk 10,4% (2023. aastal 457 017 eurot). Tööjõukuludest moodustasid juhatuse liikmetele makstud tasud 3 068 eurot.

Peamised finantssuhtarvud ja kasumlikkuse näitajad

AS Eesti Golfikeskuse konsolideeritud 2024. aasta aruande peamised finantssuhtarvud olid järgmised:

- **Omakapitali määr** (omakapital / koguvarad) oli 0,87 (2023. aastal 0,85). Näitaja väljendab, kui suur osa ettevõtte varadest on finantseeritud omakapitalist. 2024. aasta näitaja tähendab, et 87% ettevõtte varadest oli kaetud omakapitaliga. Kõrge omakapitali määr viitab tugevale kapitalistruktuurile ja vähesele sõltuvusele võõrkapitalist.
- **Lühiajaliste kohustiste kattekordaja** (käibevarad / lühiajalised kohustised) oli 1,33 (2023. aastal 1,29). Näitaja iseloomustab ettevõtte võimet tasuda lähiajal tasumisele kuuluvaid kohustisi käibevara arvelt. 2024. aasta näitaja tähendab, et iga lühiajaliste kohustiste euro kohta oli ettevõttel 1,33 euro väärtuses käibevara. Võrreldes eelmise aastaga on ettevõtte lühiajaline maksevõime paranenud.
- **EBITDA ehk ärikasum enne intressi-, maksu- ja amortisatsioonikulusid** oli 2024. aastal 557 723 eurot, moodustades 33,8% müügitulust. EBITDA näitab ettevõtte põhitegevuse võimekust teenida tulemit enne finantseerimise ja põhivara amortisatsiooniga seotud kulude arvestamist ning annab ülevaate äritegevuse kasumlikkusest.

Ettevõtte pikaajaliste kohustiste maht oli väga väike ning finantseerimine põhines valdavalt omakapitalil. Seisuga 31.12.2024 oli laenukohustiste kogumaht 58 637 eurot. Kõik võetud laenukohustused tasuti 2025. aastal.

Majandustegevust iseloomustab tugev äritegevuse kasumlikkus ja positiivne rahavoog. Need võimaldavad katta igapäevase tegevuse vajadused ning rahastada golfikeskuse arendamiseks vajalikke renoveerimistöid ja investeeringuid. Kõrge omakapitali osakaal, vähene sõltuvus võõrkapitalist ning laenukohustuste täielik tasumine loovad tugeva finantsilise aluse ettevõtte pikaajaliseks arendamiseks ja investeeringute tegemiseks.

Peamised riskid ja nende juhtimine

AS Eesti Golfikeskus tegevus on hooajaline ning sõltub olulisel määral ilmastikutingimustest. Ebasoodsad ilmastikuolud võivad lühendada golfihooaega, vähendada golfikeskuse külastatavust ja mõjutada seeläbi ettevõtte tulusid. Ilmastikust tulenevat tuluriski maandab olulises osas teenuste müük ette fikseeritud hinnaga, mistõttu ei mõjuta ilmastikutingimused mänguõiguste eest saadavat tasu. Lisaks võimaldab golfiradade hea kvaliteet hoida väljakud mängimiseks avatuna võimalikult pika perioodi jooksul, toetades seeläbi ettevõtte tulude teenimist pikema hooaja vältel.

Oluliseks riskiks on tegevuskulude, eelkõige tööjõu- ja muude sisendkulude kasv, mis võib avaldada survet kontserni majandustulemusele. Riski maandamiseks jälgitakse kulude kujunemist, kavandatakse tegevusi läbimõeldult ning keskendutakse tegevuse tõhusale korraldamisele ja olemasolevate ressursside otstarbekale kasutamisele. Golfikeskuse kvaliteetne teenus ja tugev turupositsioon loovad eeldused teenuste hindade kohandamiseks vastavalt kulude kasvule, säilitades samal ajal klientide rahulolu ja teenuse konkurentsivõime.

Ettevõtte tulusid mõjutavad golfiteenuste nõudlus, klientide ostujõud ja üldine majanduskeskkond. Majandusliku ebakindluse suurenemine võib mõjutada klientide valmisolekut kulutada vaba aja teenustele. Riski vähendamiseks arendatakse golfikeskuse teenuseid, hoitakse tähelepanu klientide rahulolul ning pakutakse parimaid mängu- ja treeninguvõimalusi erineva tasemega golfiharrastajatele.

Ettevõtte krediidirisk on seotud peamiselt klientide poolt mänguõiguste ja muude teenuste eest tasumata summadega. Osa mänguõiguste eest tasutakse maksegraafikute alusel, kuid suurem osa maksegraafikutega seotud maksetest laekub enne uue golfihooaja algust. Seetõttu on risk, et teenuseid osutatakse klientidele, kellel on mänguõiguse eest tasumise kohustus veel täitmata, suhteliselt väike.

Kontserni laenukohustused tagastati täielikult aastal 2025, mistõttu ei mõjuta intressimäärade muutused otseselt ettevõtte kasumlikkust.

Juhtkond hindab nimetatud riske osana kontserni igapäevasest juhtimisest ning rakendab meetmeid nende võimaliku mõju vähendamiseks. AS Eesti Golfikeskus tegevuse kavandamisel lähtutakse tulude ja kulude tasakaalust ning pikaajalisest jätkusuutlikkusest.

Majanduskeskkonna ja ettevõtte väljavaade 2025. aastaks

2025. aastaks oodati Eesti majanduse järkjärgulist taastumist, mida pidid toetama intressimäärade alanemine ja tarbijate ostujõu paranemine. Samas püsisid riskidena ebakindlus majanduse taastumise kiiruse suhtes,

maksukoormuse suurenemine ning tööjõu- ja muude sisendkulude kasv.

Majanduskeskkonna prognoosimist muutis keerulisemaks ka rahvusvahelise julgeolekuolukorra pingestumine, jätkuvad sõjalised konfliktid ning suurenenud kaubanduspinged ja kaubandussõdade oht. Nende arengute mõju maailmamajandusele, tarneahelatele, energiahindadele ja ettevõtete kuludele oli raskesti prognoositav, suurendades ebakindlust ka Eesti majanduse väljavaadete suhtes.

AS Eesti Golfikeskus jaoks tähendas selline majanduskeskkond vajadust jätkata tegevuse tõhustamist ja kulude kontrolli, säilitades samal ajal heal tasemel teenuse kvaliteedi ning arendades golfikeskuse taristut ja teenuste valikut. Ettevõtte tegevuse kavandamisel tuli arvestada majanduskeskkonna võimaliku muutlikkuse ja sellest tulenevate riskidega.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast 31. detsembrit 2024 ei ole ettevõtte tegevuses toimunud olulisi sündmusi, mis oleksid märkimisväärselt mõjutanud ettevõtte majandustegevust või finantsseisundit.
Nii 2025. aasta majandustegevus kui ka 2026. aasta tegevus aruande koostamise seisuga on kulgenud stabiilselt ja jätkuvalt kasumlikult. Ettevõte on jätkanud Niitvälja Golfi taristu järjepidevat renoveerimist ja arendamist eesmärgiga parandada mängutingimusi ning tagada kvaliteetse golfiteenuse pakkumine.

Muutlik ja raskesti prognoositav majanduskeskkond ning jätkuv surve tegevuskulude kasvule eeldavad ettevõttelt tähelepanelikku planeerimist ja tõhusat majandamist. AS Eesti Golfikeskus on nende väljakutsetega edukalt toime tulnud, säilitades stabiilse majandustegevuse, positiivsed majandustulemused ja võimekuse jätkata golfikeskuse arendamist.