Tegevusaruanne 2025.a. / Aktsiaselts Eesti Golfikeskus

Majanduskeskkond 2025. aastal

2025. aastal pöördus Eesti majandus pärast mitmeaastast langust tagasi mõõdukale kasvule. Varasemate aastate majanduskeskkonda mõjutanud tegurid, sealhulgas kiire hinnatõus, energiahindade suur kõikumine, Venemaa sõjast Ukrainas tingitud tarneahelate häired ning nõrk välisnõudlus, olid järk-järgult taandumas. Samas püsis majanduskeskkond ebakindel.
Geopoliitilistele pingetele lisandus teadmatus USA tollipoliitika ja rahvusvahelise kaubanduse edasise arengu suhtes. Kuigi Eesti otsene eksport USA turule on suhteliselt väike, mõjutavad üleilmse kaubanduse muutused Eesti majandust kaudselt, sealhulgas meie peamiste kaubanduspartnerite majandusarengu kaudu. Sisenõudluse taastumist pidurdasid maksukoormuse suurenemine ning nii kodumajapidamiste kui ka ettevõtete jätkuvalt ettevaatlik käitumine. Kokkuvõttes kasvas Eesti majandus 2025. aastal 0,6%.

Majapidamiste tarbimiskäitumine püsis 2025. aastal tagasihoidlik. Aasta teisel poolel muutusid tarbijad taas ettevaatlikumaks ning kokkuvõttes eratarbimise maht aasta jooksul oluliselt ei kasvanud. Eratarbimine on püsinud sisuliselt samal tasemel juba kolm aastat järjest. Tarbijate kindlustunnet mõjutasid jätkuvalt üldine hinnatase, maksukoormuse suurenemine ning maksumuudatustega seotud ebakindlus. Seetõttu jäi majapidamiste valmisolek suurematekss ja vähem hädavajalikeks kulutusteks tagasihoidlikuks.

AS Eesti Golfikeskuse tegevuskeskkonda mõjutasid lisaks üldisele majandusolukorrale golfiteenuse hooajalisus, ilmastikuolud ja mänguhooaja pikkus. Majanduskeskkonna üldine ebakindlus ning majapidamiste ettevaatlik tarbimiskäitumine avaldasid mõju ka vaba aja teenuste tarbimisele. Samal ajal püsis huvi aktiivse ja tervisliku vaba aja veetmise ning golfimängu vastu. Ettevõtte tegevuskuludele avaldasid jätkuvalt survet tööjõu-, energia- ja sisseostetud teenuste ning kulumaterjalide hinnad.

Kokkuvõttes nõudis 2025. aasta majanduskeskkond ettevõttelt jätkuvalt tähelepanelikku kulude juhtimist, tegevuse efektiivsuse suurendamist ja investeeringute läbimõeldud planeerimist. Oluliseks on tasakaalu hoidmine teenuste kõrge kvaliteedi, golfikeskuse järjepideva arendamise ning majanduslikult jätkusuutliku tegevuse vahel.

Investeeringud ja arendustegevus

AS Eesti Golfikeskuse järjepidev investeerimine Niitvälja Golfi taristu uuendamisse ja arendamisse on oluline kvaliteetse teenuse pakkumise ning ettevõtte konkurentsivõime kasvatamise seisukohalt. 2025. aastal jätkas ettevõte investeeringuid olemasoleva Park-väljaku ja golfikeskuse taristu

parendamisse ning jätkati ettevalmistus- ja ehitustöid Par20 väljaku laiendamiseks.

Golfikeskuse taristu ja tehnika uuendamine

2025. aastal jätkas AS Eesti Golfikeskus investeeringuid golfikeskuse hoonete, rajatiste ja hooldustehnika parendamisse.

Renoveeriti golfikeskuse hooldusmeeskonna kasutuses olevat hoonet. Tööde käigus kaeti hoone fassaad puitvoodriga, vahetati siseuksed, aknad ning remonditi teist korrust. Hooldusmeeskonna igapäevaseks kasutamiseks rajati hoonesse kaasaegne kööginurk koos vajaliku köögitehnikaga. Renoveerimise käigus sai hoone ka uue välisilme – varasem valge fassaad asendus Niitvälja Golfi visuaalse stiiliga sobiva pruunika tooniga.

Park-väljaku 18. raja äärest eemaldati vanad ja amortiseerunud laternapostid.

Golfikooli treeninguvõimaluste arendamiseks soetati kaks TrackMan 4 löögimonitori. Seadmed võimaldavad analüüsida golfilöögi erinevaid parameetreid ning annavad treeneritele ja mängijatele täiendava võimaluse löögitehnika hindamiseks, õpetamiseks ja arendamiseks.

Soetasime 10 000 uut range-palli.

Jätkus väljakuhoolduseks vajaliku tehnika uuendamine. Soetati uus *rough*-niiduk, mis on mõeldud kõrgema muruga alade hooldamiseks *fairway'de* ja griinide ümbruses ning aitab tagada väljaku ühtlase ja korrastatud üldilme.

Park-väljaku renoveerimis- ja arendustööd

Park-väljaku arendamisel olid 2025. aastal peamisteks töödeks drenaažisüsteemide parendamine, tiialade renoveerimine, bunkrite korrastamine ning uue paviljoni ehitamise ettevalmistamine.

Olulises mahus parandati väljaku drenaažisüsteeme radadel 1, 5, 7, 10, 12 ja 17. Hästi toimiv kuivendus on üks Niitvälja Golfi olulisi eeliseid, võimaldades hoida väljakut mängimiseks avatuna võimalikult pika perioodi jooksul. Kevadel juhib tõhus drenaaž lumesulamisvee kiiresti ära, aidates väljakul kiiremini kuivada. Tänu sellele saab väljaku golfi mängimiseks varakult avada. Samuti on kuivendusel oluline roll vihmastel suvepäevadel ja sügisel, mil see aitab säilitada väljaku head seisukorda ning võimaldab mänguhooaega jätkata kuni talve saabumiseni.

Renoveeriti mitmeid tiialasid: 2. rajal kollased ja valged tiid, 3. rajal punased tiid, 5. rajal punased tiid, 11. rajal kõik tiid ning 18. rajal kollased ja valged tiid.

Lisaks uuendati ja kujundati ümber 10. raja parempoolne griinibunker.

Olulise täiendusena alustati 8. ja 17. raja ristmikule uue paviljoni ehituse ettevalmistustöödega. Mängijatel on seal võimalik osta karastusjooke ja kergemat einet. Paviljon loob paremad võimalused ka võistluste korraldamiseks, pakkudes osalejatele sobivat kohta puhkepausiks ja kergeks eineks. Ühtlasi lihtsustab see võistluste korraldajate tööd, kuna enam ei ole vaja toitlustuse ja puhkekoha tarbeks püstitada telke ega transportida kohale ajutisi laudu ja toole.

Par20 väljaku laiendamine ja uute radade ehitus

2025. aastal jätkus PAR20 väljaku arendusprojekt, mille eesmärk on kujundada olemasolevast viierajalisest väljakust kahes etapis täismõõtmeline 18-rajaline championship-tasemel väljak. Esimeses etapis rajatakse neli uut rada ning uuendatakse olemasolevaid radu. Pikemas perspektiivis loob projekt võimaluse pakkuda Niitväljal mänguvõimalusi kahel täismõõtmelisel 18-rajalise väljakul.

Kui 2024. aastal keskenduti uute radade rajamiseks vajalikele mahukatele pinnasetöödele, siis 2025. aastal alustati tiialade ehitusega. Valmisid uued ülestõstetud tiialad 4. rajal.

Arenduse esimese etapi ehitustööde valmimine on kavandatud 2027. aasta suve lõppu või sügisesse.

Majandustulemused ja finantsseisund

AS Eesti Golfikeskuse konsolideeritud müügitulu oli 2025. aastal 1 731 403 eurot, võrreldes 1 648 064 euroga 2024. aastal. Müügitulu suurenes aastaga 83339 euro võrra ehk 5,1%. Aruandeaasta konsolideeritud kasum oli 357 366 eurot, mis ületas 2024. aasta kasumit (342 524 eurot) 7 231 euro võrra ehk 2,1%.

Tööjõukulud kokku moodustasid 545 047 eurot, suurenedes võrreldes eelneva aastaga 40 397 euro võrra ehk 8,0% (2024. aastal 504 650 eurot). Tööjõukuludest moodustasid juhatuse liikmetele makstud tasud 3 068 eurot.

Peamised finantssuhtarvud ja kasumlikkuse näitajad

AS Eesti Golfikeskuse konsolideeritud 2025. aasta aruande peamised finantssuhtarvud olid järgmised:

- **Omakapitali määr** (omakapital / koguvarad) oli 0,89 (2024. aastal 0,87). Näitaja väljendab, kui suur osa ettevõtte varadest on finantseeritud omakapitalist. 2025. aasta näitaja tähendab, et 89% ettevõtte varadest oli kaetud omakapitaliga. Kõrge omakapitali määr viitab tugevale kapitalistruktuurile ja vähesele sõltuvusele võõrkapitalist.

- **Lühiajaliste kohustiste kattekordaja** (käibevarad / lühiajalised kohustised) oli 2,04 (2024. aastal 1,33). Näitaja iseloomustab ettevõtte võimet tasuda lähiajal tasumisele kuuluvaid kohustisi käibevara arvelt. 2025. aasta näitaja tähendab, et iga lühiajaliste kohustiste euro kohta oli ettevõttel 2,04 euro väärtuses käibevara. Võrreldes eelmise aastaga on ettevõtte lühiajaline maksevõime paranenud.
- **EBITDA ehk ärikasum enne intressi-, maksu- ja amortisatsioonikulusid** oli 2025. aastal 568 232 eurot, moodustades 32,8% 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 31.12.2025 oli laenukohustiste kogumaht 0 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 puudumine 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.

Majanduskeskkonna ja ettevõtte väljavaade 2026. aastaks

2026. aasta alguses paranesid maailmamajanduse kasvuväljavaated. Veebruari lõpus alanud sõjaline konflikt Iraanis ja laiemalt Lähis-Idas suurendas aga taas üleilmset ebakindlust. Sõjategevuse mõju on avaldunud eelkõige energiakandjate hinnatõusus, finantsturgude volatiilsuse suurenemises ning tarneahelatega seotud riskide kasvus.

Eesti majanduse elavnemine jätkus 2026. aasta alguses. Tulumaksuseaduse muudatuse tulemusel kasvav inimeste netosissetulek loob eeldused ostujõu paranemiseks ja eratarbimise suurenemiseks. Samas võivad energiakandjate hinnatõus ja selle kaudne mõju kaupade ning teenuste hindadele pidurdada inflatsiooni aeglustumist ja ostujõu kasvu.

AS Eesti Golfikeskuse jaoks tähendab muutlik majanduskeskkond vajadust hoida tegevuskulud kontrolli all ja planeerida investeeringuid läbimõeldult. Ettevõtte eesmärk on säilitada teenuste kvaliteet ning jätkata Niitvälja Golfi taristu ja teenuste arendamist, arvestades majanduskeskkonna võimalike muutuste ja nendega kaasnevate riskidega.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast 31. detsembrit 2025 ei ole ettevõtte tegevuses toimunud olulisi sündmusi, mis oleksid märkimisväärselt mõjutanud ettevõtte majandustegevust või finantsseisundit.

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 majanduskeskkond ja tegevuskulude jätkuv kasv nõuavad ettevõttelt läbimõeldud planeerimist ning kulude tõhusat juhtimist. AS Eesti Golfikeskus on suutnud säilitada stabiilse majandustegevuse ja positiivsed majandustulemused, jätkates samal ajal Niitvälja Golfi järjepidevat arendamist.