

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Kalevi Veekeskus

registrikood: 11053554

tänava/talu nimi, Aia tn 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6493300, +372 6493371, +372 6493370, +372 6271274, +372 6493350

faks: +372 6493301, +372 6271282

e-posti aadress: kalevspa@kalevspa.ee

veebilehe aadress: www.kalevspa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Laenukohustised	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Osakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Muud äritulud	20
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 16 Tööjõukulud	21
Lisa 17 Seotud osapooled	21
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24



TEGEVUSARUANNE 2020

OÜ Kalevi Veekeskus peamiseks tegevusaladeks on hotelli ja veekeskuse teenused ja sellega seotud lisateenused.

2017a. juunist kuni 2019a. aprillini toimus ulatuslik rekonstrueerimine, mille maksumuseks kokku tuli 12,4milj€. Rekonstrueerimine tehti eesmärgiga laiendada ettevõtte tegevust ja suurendada müügi käivet. Selle käigus viidi läbi veekeskuse kapitaalremont koos sinna lisanduva vahekorruse ehitusega, kuhu loodi suurem ja avaram spordiklubi ning kontorikorrus, samuti ehitati varasemale klientide tagasisidele tuginedes eraldi sissepääsuga luksuslik SaunaOaasi ala. Ehitati ka 22 uut hotellituba - varem ventilatsiooni agregaatide ruumina kasutusel olnud katusekorrusele 8 tuba ja endistesse pargivaatega spordiklubi ruumidesse 14 tuba, neist 2 sviiti. Valmis ka uus klaasist juurdeehitus hotellile - restoran Allee suveterrassiga, et teenindada lisandunud klientide hulka. Seoses sellega toimus ka sisemine allüksuste ümberpaigutus (kogu toidlustus ja köök kolis 3.-4.korruselt 0 korrusele ja seal paiknev ilu- ning terviseosakond 3.-4. korrusele).

Ulatuslik rekonstrueerimine finantseeriti koostöös Swedbank AS-ga. Swedbank AS-is toimus lepingujärgne laenu pikendamine 2022 septembrini. Edasine laenu pikendamine eeldab mõlemapoolset head tahet ja tegevusala sektori taastumist. Juhatus on teadlik vajadusest tegeleda võimalike alternatiividega finantseerimise tagamiseks majanduslikult vastuvõetavatel tingimustel. Juhatus hindab aruande koostamise ajal finantseerimise jätkumise või alternatiivse finantseerimise leidmise väljavaadet realistlikuks.

Investeeringute tulemusena toimus senise hoone kasutamise efektiivsuse ja kvaliteedi märgatav tõus, klientide teenindamiseks liikumiseks paremad logistilised lahendused. Seoses maja klienditsoonide tänapäevaseks muutumise, hotellitubade mugavusastme taseme tõstmise, uue restorani lisandumise ja üldalade renoveerimisega. oli võimalik taotleda hotellile ametlikult 4**** (varem tärnideta), mis ka märtsikuus 2020 teoks sai. Hotelli ümberpositsioneerimine ja lai valik teenuseid, sealhulgas linna uusima veekeskuse kasutamine hotellikliendile, andis võimaluse tõsta hotellitubade hinda võrreldes rekonstrueerimise-eelse ajaga, lisaks soodne aeg turismis 2019 tervikuna -2020 kaks esimest kuud, mil nõudlus hotellitubade järele läks ülesmäge.

Covid19 tõi kaasa palju äritegevuse piiranguid ning mitmeid sulgemisi. Veekeskus oli 2020 aastal täielikult suletud kokku 68 päeva, Hotell ja restoran 59 päeva.

Finantsolukord:

- ✓ **Swedbank AS** võimaldas investeerimislaenule täiendavat maksepuhkust ka 2021 aastal.
- ✓ **KredEx SA** võimaldas maksepuhkust 2021 aastal. Laen saadi Covid19 raames, leping sõlmiti juunis 2020 maksimaalsele limiidile 1 010 000€, millest 2020a. lõpuks oli välja võetud 400 000€. Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.5.2026, intress 4% aastas.
- ✓ **Riigitoetuseid** 2020a kokku saadud summas 65 079€
- ✓ **Kulude kokkuvõtte** – püsi- ja üldkulusid oli vaja järsult kärpida, et vähese käibega ellu jääda. Palgakulude osas, mis on ettevõtte suurim kuluallikas, toimusid mitmed koondamised ning töökoormuse/töötasude vähendamised. Ettevõtte juhatuse on vaatamata rasketele aegadele positiivne ja on kindel, et ettevõtte ärimudel toimib hästi ja taastub kiirelt peale Covid19 olukorra normaliseerumist.

2020 majandusaasta põhitegevuse näitajad:

2020 aasta põhitegevuse müügitulu oli 2 925 333€ (2019: 4 476 809€) ja majandusaasta lõpetati kahjumiga summas 1 267 762€ (2019: kahjum 437 163€). Aruandeaastal maksti nõukogu ja juhatuse liikmetele brutotöötasudena kokku 25 471€ (2019: 33 971€). Täistööajale taandatuna töötas 2020 aastal ettevõttes 85 inimest (2019: 101) ning neile maksti brutotöötasudena (ilma juhatuse ja nõukogu tasudeta) kokku 1 214 706€ (2019: 1 465 152€).

Näitaja	Valem	2019	2020
Muutused:			
Käibe muutus	Võrdlus eelneva perioodiga	130%	-35%
Puhaskahjumi muutus	Võrdlus eelneva perioodiga	-48%	190%
Kasumlikkuse suhtarvud:			
Müügikäibe puhaskasum	Puhaskasum/müügitulu	-10%	-43%
Ärikasumi rentaablus	Ärikasum/müügitulu	-1%	-30%
Omakapitali puhaskasum (ROE)	Puhaskasum/keskmine omakapital	-9%	-33%
Koguvara rentaablus (ROA)	Ärikasum/keskmine vara	0%	-4%
Kapitali struktuuri suhtarvud:			
Võlakordaja	Võõrkapital/koguvaram	0,76	0,81
Omakapitali võlasiduvus (debt to equity)	Võõrkapital/omakapital	3,68	5,26
Omakapitali osatähtsus (equity ratio)	Omakapital/kogupassiva	0,20	0,15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 827	59 732	2
Nõuded ja ettemaksed	43 778	173 553	3,5
Varud	69 913	92 009	4
Kokku käibevarad	265 518	325 294	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	20 695 107	21 524 832	6
Immateriaalsed põhivarad	30 858	41 592	7
Kokku põhivarad	20 725 965	21 566 424	
Kokku varad	20 991 483	21 891 718	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	107 610	742 230	9
Võlad ja ettemaksed	839 177	872 890	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	946 787	1 615 120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 825 878	15 790 018	9
Kokku pikaajalised kohustised	16 825 878	15 790 018	
Kokku kohustised	17 772 665	17 405 138	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 111 640	2 111 640	11
Kohustuslik reservkapital	211 164	211 164	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 163 776	2 600 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 267 762	-437 163	
Kokku omakapital	3 218 818	4 486 580	
Kokku kohustised ja omakapital	20 991 483	21 891 718	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 925 333	4 476 809	12
Muud äritulud	88 610	21 935	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 066 435	-1 443 207	14
Mitmesugused tegevuskulud	-277 556	-345 233	15
Tööjõukulud	-1 656 991	-2 005 016	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-878 639	-754 956	6,7
Muud ärikulud	-2 015	-5 375	
Ärikasum (kahjum)	-867 693	-55 043	
Intressikulud	-400 073	-382 132	
Muud finantstulud ja -kulud	4	12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 267 762	-437 163	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 267 762	-437 163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-867 693	-55 043	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	875 426	754 956	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 898	
Kokku korrigeerimised	875 426	752 058	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	132 988	666 688	
Varude muutus	22 096	-21 282	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-109 406	-1 570 049	
Laekunud intressid	5	12	
Makstud intressid	-324 380	-306 972	
Kokku rahavood äritegevusest	-270 964	-534 588	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-38 181	-3 130 796	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	6 983	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 181	-3 123 813	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	890 000	3 428 821	
Saadud laenude tagasimaksed	-120 580	-540 898	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-364 885	364 885	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 295	-2 745	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	401 240	3 250 063	
Kokku rahavood	92 095	-408 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 732	468 070	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	92 095	-408 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	151 827	59 732	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 111 640	211 164	2 600 939	4 923 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-437 163	-437 163
31.12.2019	2 111 640	211 164	2 163 776	4 486 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 267 762	-1 267 762
31.12.2020	2 111 640	211 164	896 014	3 218 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalevi Veekeskus OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodil ei toimunud arvestuspõhimõtetes ega informatsiooni esitusviisis muutuseid.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte on finantsvaradena kasutuses raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, ettemaksed, viitlaekumised, muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, üleöö deposiite ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning raha teel. Arvelduskrediiti (kui on jääk) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

1. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjate allahindlusi hinnatakse individuaalselt perioodi lõpus.

2. Muud nõuded/ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, ettemaksud, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

1. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutusi (intressid ja muud kulud) kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

2. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud

immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele. Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

3. Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	40a
Masinaid ja seadmed	11a
Muu materiaalne põhivara	8a
Immateriaalne põhivara	5a

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

1. Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetus-maksumuse meetodil.

Kohustused, millede tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Antud perioodi jooksul kaupade ja teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvatakse maha nende kaupade ja teenuste valmistamise, soetamise ja realiseerimisega seotud kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, registreeritakse aruande koostamisel nii, et ainult antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud, mis on seotud kindlate tulude tekkimisega, kantakse kuludesse s.t. kantakse kasumiaruandesse samal perioodil, mil tulud tekkisid. Sellisteks väljaminekuteks on näiteks tooraine, materjal, elektrienergia seadmete tarbeks. Mõned väljaminekud osalevad mitme perioodi tulude tekkimisel. Need kulud kantakse kuludesse mitme perioodi jooksul.

Maksustamine

1. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Kalevi Veekeskus OÜ seotud osapoolteks on:

- a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) Punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod ja kassa	150 483	10 213
Raha teel	1 344	49 519
Kokku raha	151 827	59 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 636	21 636	
Ostjatelt laekumata arved	23 609	23 609	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 973	-1 973	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	5
Muud nõuded	9 754	9 754	
Viitlaekumised	9 754	9 754	
Ettemaksed	12 386	12 386	
Tulevaste perioodide kulud	12 386	12 386	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 778	43 778	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	125 213	125 213	
Ostjatelt laekumata arved	133 642	133 642	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 429	-8 429	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	354	354	5
Muud nõuded	36 875	36 875	
Viitlaekumised	36 875	36 875	
Ettemaksed	11 111	11 111	
Tulevaste perioodide kulud	11 111	11 111	
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 553	173 553	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	39 678	54 482
Müügiks ostetud kaubad	30 235	34 887
Ettemaksed varude eest	0	2 640
Kokku varud	69 913	92 009

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		632		313
Käibemaks		22 764		44 760
Üksikisiku tulumaks		68 392		38 007
Sotsiaalmaks		210 255		95 211
Kohustuslik kogumispension		7 730		4 647
Töötuskindlustusmaksed		10 761		6 652
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			312	
Ettemaksukonto jääk	2		42	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	320 534	354	189 590

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2018											
Soetusmaksumus	322 600	11 837 853	0	0	418 830	418 830	1 236 540	8 256 853	1 086 889	9 343 742	23 159 565
Akumuleeritud kulum	0	-3 057 088	0	0	-249 585	-249 585	-686 374	0	0	0	-3 993 047
Jääkmaksumus	322 600	8 780 765	0	0	169 245	169 245	550 166	8 256 853	1 086 889	9 343 742	19 166 518
Ostud ja parendused		723	0	0	9 488	9 488	38 930	197 770	2 893 391	3 091 161	3 140 302
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		723						197 770	2 893 391	3 091 161	3 091 884
Muud ostud ja parendused			0	0	9 488	9 488	38 930				48 418
Kapitaliseeritud laenukulutused			0	0							
Lisandumised äriühenduste kaudu			0	0							
Amortisatsioonikulu		-457 885	0	0	-58 303	-58 303	-215 271				-731 459
Allahindlused väärtuse languse tõttu			0	0							
Varasemate allahindluste tühistamised			0	0							
Müügid (jääkmaksumuses)			0	0	-3 439	-3 439	-645				-4 084
Ümberliigitamised		10 892 459	0	0	531 540	531 540	975 834	-8 454 623	-3 979 829	-12 434 452	-34 619
Ümberliigitamised ettemaksetest			0	0							
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		10 892 459	0	0	531 540	531 540	975 834	-8 454 623	-3 979 829	-12 434 452	-34 619
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			0	0							
Ümberliigitamised varudega			0	0							
Muud ümberliigitamised			0	0							
Muud muutused		1	0	0	-6 225	-6 225	-5 601		-1	-1	-11 826
31.12.2019											
Soetusmaksumus	322 600	22 731 036	0	0	930 324	930 324	2 153 014	0	450	450	26 137 424
Akumuleeritud kulum	0	-3 514 973	0	0	-288 018	-288 018	-809 601	0	0	0	-4 612 592
Jääkmaksumus	322 600	19 216 063	0	0	642 306	642 306	1 343 413	0	450	450	21 524 832
Ostud ja parendused		12 025			1 470	1 470	22 046		700	700	36 241
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		12 025									12 025
Muud ostud ja parendused					1 470	1 470	22 046		700	700	24 216
Amortisatsioonikulu		-560 202			-68 257	-68 257	-234 293				-862 752
Muud muutused		-533			-2 294	-2 294	-387				-3 214
31.12.2020											
Soetusmaksumus	322 600	22 742 461	0	0	906 382	906 382	2 116 717	0	1 150	1 150	26 089 310
Akumuleeritud kulum		-4 075 108	0	0	-333 157	-333 157	-985 938	0	0	0	-5 394 203
Jääkmaksumus	322 600	18 667 353	0	0	573 225	573 225	1 130 779	0	1 150	1 150	20 695 107

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed		3 850
Muud materiaalsed põhivarad		3 133
Kokku		6 983

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	65 458	65 458
Akumuleeritud kulum	-48 313	-48 313
Jääkmaksumus	17 145	17 145
Ostud ja parendused	1 500	1 500
Amortisatsioonikulu	-11 672	-11 672
Ümberliigitamised	34 619	34 619
31.12.2019		
Soetusmaksumus	101 575	101 575
Akumuleeritud kulum	-59 983	-59 983
Jääkmaksumus	41 592	41 592
Ostud ja parendused	1 940	1 940
Amortisatsioonikulu	-12 674	-12 674
31.12.2020		
Soetusmaksumus	99 915	99 915
Akumuleeritud kulum	-69 057	-69 057
Jääkmaksumus	30 858	30 858

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Telia AS kapitalirent	4 965	3 610	1 355	13%	EUR	20.02.2022
Kapitalirendikohustised kokku	4 965	3 610	1 355			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Telia AS kapitalirent	8 260	3 276	4 984	13%	EUR	20.02.2022
Kapitalirendikohustised kokku	8 260	3 276	4 984			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Muud materiaalsed põhivarad	7 732	9 704
Kokku	7 732	9 704

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS investeerimislaen	15 328 523	104 000	15 224 523		2,5%	EUR	23.03.2022; 50a graafik
Seotud osapooled (osanikud)	1 200 000		1 200 000		6%	EUR	31.12.2023
KredEx SA	400 000		400 000		4%	EUR	31.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	16 928 523	104 000	16 824 523				
Kapitalirendikohustised kokku	4 965	3 610	1 355				
Laenukohustised kokku	16 933 488	107 610	16 825 878				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS arvelduskrediit	364 886	364 886			2,65%	EUR	30.09.2020
Lühiajalised laenud kokku	364 886	364 886					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS investeerimislaen	14 959 102	374 068	4 135 616	10 449 418	1,95%	EUR	23.09.2020
Seotud osapooled (osanikud)	1 200 000	0	1 200 000		6%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	16 159 102	374 068	5 335 616	10 449 418			
Kapitalirendikohustised kokku	8 260	3 276	4 984				
Laenukohustised kokku	16 532 248	742 230	5 340 600	10 449 418			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	322 600	322 600
Ehitised	18 667 353	17 037 618
Kokku	18 989 953	17 360 218

Laene tagavad tagatised kokku summas 25 698 000 eurot järgnevalt:

1. hüpoteegid kokku summas 20 198 000 eurot, sh Swedbank AS kasuks 19 188 000 eurot ja SA KredEx kasuks 1 010 000 eurot.
2. kommerts pant Swedbank AS kasuks 1 000 000 eurot
3. omanike garantiid kokku summas 4 500 000 eurot (vt ka Lisa 17 Seotud osapooled)

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	108 237	108 237
Võlad töövõtjatele	154 445	154 445
Maksuvõlad	320 534	320 534
Muud võlad	178 285	178 285
Intressivõlad	178 183	178 183
Muud viitvõlad	102	102
Saadud ettemaksed	77 676	77 676
Muud saadud ettemaksed	77 676	77 676
Kokku võlad ja ettemaksed	839 177	839 177
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	309 435	309 435
Võlad töövõtjatele	172 282	172 282
Maksuvõlad	189 590	189 590
Muud võlad	104 401	104 401
Intressivõlad	103 802	103 802
Muud viitvõlad	599	599
Saadud ettemaksed	97 182	97 182
Tulevaste perioodide tulud	6 350	6 350
Muud saadud ettemaksed	90 832	90 832
Kokku võlad ja ettemaksed	872 890	872 890

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 111 640	2 111 640
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 925 333	4 476 809
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 925 333	4 476 809
Kokku müügitulu	2 925 333	4 476 809
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutuse müük ja tooted	1 101 932	2 248 004
Toitlustuse müük	530 497	865 930
Kerahoolitsusteenuste ja kaupade müük	163 242	254 779
Veekeskuse teenused ja tooted	1 129 662	1 108 096
Kokku müügitulu	2 925 333	4 476 809

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	2 898
Tulu reklaamilepingutest	23 028	16 788
Saadud toetused	65 079	0
Muud	503	2 249
Kokku muud äritulud	88 610	21 935

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-252 840	-357 681
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-45 668	-61 560
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-425 022	-630 018
Energia	-275 796	-295 337
Elektrienergia	-182 298	-181 149
Soojusenergia	-93 498	-114 188
Alltöövõtutööd	-21 206	-13 780
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-45 903	-84 831
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 066 435	-1 443 207

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-128 787	-132 507
Koolituskulud	2	0
Tööjõu hankimiskulud; töökaitse, töötervishoid		
Reklaami- ja turunduskulud	-85 134	-129 477
Esindus- ja erisoodustuskulud	-11 762	-20 546
Maamaks	-28 782	-28 782
Muud	-23 093	-33 921
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-277 556	-345 233

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 240 177	-1 499 123
Sotsiaalmaksud	-416 814	-505 893
Kokku tööjõukulud	-1 656 991	-2 005 016
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	85	101
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	5

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Eesti Spordiselts Kalev MTÜ, Grenster OÜ
---	--

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Eesti Spordiselts Kalev MTÜ	685 666	649 067
Grenster OÜ	684 017	647 417

Garantiid

2020	Saadud garantiid
Emaettevõtja	
Grenster OÜ	2 250 000
Eesti Spordiselts Kalev MTÜ	2 250 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 375	114 402

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	25 471	33 971

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

1. 2021 aastal jätkus Covid19 levik ja sarnased piirangud/sulgemised kui 2020 aastal. Täielikult avatud oli maja 1.2.2021 - 21.2.2021, muul ajal oli maja EV Valitsuse otsusega kinni või avatud suurte piirangutega.

2. Kokku on ettevõtte bilansijärgselt riigitoetusi kokku saanud summas 453 115€ järgnevate toetuste näol: Töötukassa töötasu toetus 175 499€, erakorraline abi spordiprojektide valdajate toetamiseks 1 085€, EAS "Majutusettevõtja käibe languse osaline hüvitamine" 96 247€, EAS „Majutusettevõtja ning spaa ja veekeskuse toetus“ 180 284€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET BETLEM	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kalevi Veekeskus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kalevi Veekeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 vandeauditori 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 oluliselt lahkneb 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 asjakohane, 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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, väärresistide 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeauditori number 289

Konsult.ee OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 238

Tulika tn 17, Tallinn, Harju maakond, 10613

30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 163 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 267 762
Kokku	896 014
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	896 014
Kokku	896 014

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 163 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 267 762
Kokku	896 014
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	896 014
Kokku	896 014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spordirajatiste käitus	93111	885752	30.28%	Jah
Hotellid	55101	1101932	37.67%	Ei
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	530497	18.13%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	243909	8.34%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	94614	3.23%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	68629	2.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Grenster	10454759	Eesti	1055820 EUR (Lihtomand)
Mittetulundusühing EESTI SPORDISELTS KALEV	80028946	Eesti	1055820 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6493370
Telefon	+372 6493371
Telefon	+372 6493300
Telefon	+372 6271274
Telefon	+372 6493350
Faks	+372 6493301
Faks	+372 6271282
E-posti aadress	kalevspa@kalevspa.ee
Veebilehe aadress	www.kalevspa.ee