

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

TEGEVUSARUANNE 2017

OÜ Kalevi Veekeskuse majandustulemusi ja käibe muutust mõjutas 2017. aastal eelkõige veekeskuse sulgemine juunis 2017 ja sellele järgnenud veekeskuse ning osaliselt ka hotellis ja ilukeskuses alustatud remondi ja ehitustööd, millised kestavad kuni 2019 aasta alguseni.

Ka töötajate arvu vähenemine oli seotud teatud tsoonide sulgemise ja seal toimuvate ehitustöödega. Majandusaasta kahjum oli seotud eelkõige remondi käigus vanade materiaalsete väärtuste mahakandmisega.

2017 aasta põhitegevuse müügitulu oli 3 541 673€ (2016: 5 200 847€) ja majandusaasta lõpetati 1 058 173€ kahjumiga (2016: 413 674€ kasum). Aruandeaastal maksti nõukogu ja juhatuse liikmetele brutotöötasudena kokku 54 271€ (2016: 54 271€). Täistööajale taandatuna töötas 2017 aastal ettevõttes 100 inimest (2016: 125) ning neile maksti brutotöötasudena (ilma juhatuse ja nõukogu tasudeta) kokku 1 317 250€ (2016: 1 468 202€).

2018. aastal on ettevõtte peamine eesmärk veekeskuse täielik renoveerimine, mille käigus lisanduvad uued vabaaja atraktsioonid ja laieneb lõõgastusala ning ehitatakse juurde 22 uut hotellituba ning uus restoran. Uue näo ja asukoha saavad hotelli fuajee, toitlustusala ja ilukeskus. Sellega seonduvalt jääb suletuks terve aasta jooksul veekeskus ja ilu- ning tervise teenuseid osutame vähendatud mahus. Hotell koos toitlustusega töötavad tavapäraselt, kuid remondi ja müraga seose kindlasti väiksema täituvuse ja keskmise hinnaga. Sarnaselt eelnevate aastaga jätkatakse ka 2018. aastal SPA Liidu ja EHRL liikmena.

Olulisemad suhtarvud 2017 ja 2016:

Näitaja	Valem	2017	2016
Muutused:			
Käibe muutus	Võrdlus eelneva perioodiga	-32%	-3%
Puhaskasumi muutus	Võrdlus eelneva perioodiga	-356%	-34%
Kasumlikkuse suhtarvud:			
Müügikäibe puhaskasum	Puhaskasum/müügitulu	-30%	8%
Ärikasumi rentaablus	Ärikasum/müügitulu	-28%	9%
Omakapitali puhaskasum (ROE)	Puhaskasum/keskmine omakapital	-17%	6%
Koguvara rentaablus (ROA)	Ärikasum/keskmine vara	-8%	4%
Kapitali struktuuri suhtarvud:			
Võlakordaja	Võõrkapital/koguvaram	52%	38%
Omakapitali võlasiduvus (<i>debt to equity</i>)	Võõrkapital/omakapital	117%	67%
Omakapitali osatähtsus (<i>equity ratio</i>)	Omakapital/kogupassiva	44%	56%
Intressikulude kattekordaja	Ärikasum/intressikulud	-13	10
Likviidsuse suhtarvud:			
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	1,4	1,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	379 873	683 929	2
Nõuded ja ettemaksed	326 547	214 361	3
Varud	76 183	122 573	5
Kokku käibevarad	782 603	1 020 863	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	12 176 993	11 097 013	7
Immateriaalsed põhivarad	30 322	32 147	8
Kokku põhivarad	12 207 315	11 129 160	
Kokku varad	12 989 918	12 150 023	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	79 936	272 094	11
Võlad ja ettemaksed	491 138	715 883	12
Kokku lühiajalised kohustised	571 074	987 977	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 647 419	4 332 448	11
Kokku pikaajalised kohustised	6 647 419	4 332 448	
Kokku kohustised	7 218 493	5 320 425	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 111 640	2 111 640	14
Kohustuslik reservkapital	211 164	211 164	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 506 794	4 093 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 058 173	413 672	
Kokku omakapital	5 771 425	6 829 598	
Kokku kohustised ja omakapital	12 989 918	12 150 023	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 541 673	5 200 847	15
Muud äritulud	26 025	25 903	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 462 957	-1 885 248	17
Mitmesugused tegevuskulud	-284 621	-361 205	18
Tööjõukulud	-1 834 156	-2 035 853	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-835 689	-477 336	7,8
Muud ärikulud	-134 395	-7 275	20
Ärikasum (kahjum)	-984 120	459 833	
Intressikulud	-74 122	-46 175	
Muud finantstulud ja -kulud	69	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 058 173	413 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 058 173	413 672	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-984 120	459 833	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	835 689	477 336	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	112 787	-1 889	20
Muud korrigeerimised	4 813	0	7
Kokku korrigeerimised	953 289	475 447	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112 186	-7 793	3
Varude muutus	46 389	18 466	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-225 765	98 551	
Laekunud intressid	73	24	
Makstud intressid	-73 101	-45 345	
Kokku rahavood äritegevusest	-395 421	999 183	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 058 129	-449 130	7,8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	26 682	1 889	7,8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 031 447	-447 241	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 250 000	1 778 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-109 943	-551 160	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 245	-40 952	11
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 136 061	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 122 812	49 827	
Kokku rahavood	-304 056	601 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	683 929	82 160	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-304 056	601 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	379 873	683 929	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 111 640	211 164	4 093 122	6 415 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		413 672	413 672
31.12.2016	2 111 640	211 164	4 506 794	6 829 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 058 173	-1 058 173
31.12.2017	2 111 640	211 164	3 448 621	5 771 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalevi Veekeskus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 nüüdisväärtuseni (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 nüüdisväärtusest 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. Arvelduskrediit (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).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused

ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

2. Muud nõuded/ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, ettemaksud, antud laenuid 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 laekuv 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 ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

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 põhivarara

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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane 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 akumulieeritud 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 ilmnunud 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

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.

2. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

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 soetusmaksumuse 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 kuuluv 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 maksimumääraks 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

2. Käibemaks.

2.1 Sisendkäibemaksu mahaarvamise meetod.

Kalevi Veekeskus OÜ kasutab sisendkäibemaksu mahaarvamisel otsearvestuse ja proportsionaalse mahaarvamise segameetodit.

Otsearvestuse ja proportsionaalse mahaarvamise segameetodi puhul arvatakse arvestatud käibemaksust maha maksustatava käibe tarbeks soetatud kauba või saadud teenuse sisendkäibemaks. Maksuvaba käibe tarbeks soetatud kauba või saadud teenuse sisendkäibemaksu arvestatud käibemaksust maha ei arvata. Nii maksustatava kui ka maksuvaba käibe tarbeks soetatud kauba või saadud teenuse sisendkäibemaks arvatakse maha vastavalt maksustatava käibe ja kogu käibe suhtele. Maksukohustuslane peab raamatupidamises eraldi kajastama maksustatavat ja maksuvaba käivet ning nende tarbeks soetatud kaupu ja saadud teenuseid, samuti kaupu ja teenuseid, mis on soetatud või saadud nii maksustatava kui maksuvaba käibe tarbeks.

Proportsionaalse mahaarvamise puhul rakendatakse maksustatava käibe ja kogu käibe suhet kogu sisendkäibemaksu mahaarvamisel. Maksustatava käibe ja kogu käibe suhe määratakse maksukohustuslase eelmise kalendriaasta käibe põhjal. Tulemust korrigeeritakse kalendriaasta lõpul, lähtudes selle kalendriaasta maksustatava käibe ja kogu käibe suhtest. Kui ettevõtlus on kestnud alla ühe kalendriaasta, määrab maksustatava käibe ja kogu käibe suhte maksuhalduri juht oma otsusega maksukohustuslase teotluse alusel tema esimese kalendriaasta maksustatava käibe ja kogu käibe prognoositava suhte põhjal.

2.2 Kinnisvara sisendkäibemaksu ümberarvestus.

Põhivara ning põhivara tarbeks soetatud kauba ja saadud teenuse sisendkäibemaksu mahaarvamisel lähtutakse põhivara maksustatava käibe tarbeks kasutamise prognoositavast osatähtsusest. Sisendkäibemaksu korrigeeritakse vastavalt põhivara ning põhivara tarbeks soetatud kauba ja saadud teenuse tegelikule maksustatava käibe tarbeks kasutamise osatähtsusele sisendkäibemaksu korrigeerimise perioodi jooksul. Sisendkäibemaksu korrigeeritakse ainult nende põhivara tarbeks soetatud kaupade ja saadud teenuste puhul, mis suurendavad põhivara raamatupidamislikku väärtust.

Sisendkäibemaksu korrigeerimise periood on kinnisasja ja sellega seotud kauba ja teenuse puhul kümme kalendriaastat ning muu põhivara

ja sellega seotud kauba ja teenuse puhul viis kalendriaastat. Esimeseks kalendriaastaks loetakse ajavahemik päevast, millal põhivara või põhivara tarbeks soetatud kaup või saadud teenus võetakse kasutuses oleva põhivarana raamatupidamises arvele, kuni jooksva kalendriaasta lõpuni.

Sisendkäibemaksu korrigeeritakse iga kalendriaasta lõpul, lähtudes maksustatava käibe tarbeks põhivara kasutamise tegelikust osatähtsusest sellel kalendriaastal.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod ja kassa	375 297	667 254
Raha teel	4 576	16 675
Kokku raha	379 873	683 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	72 538	72 538	4
Ostjatelt laekumata arved	78 967	78 967	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 429	-6 429	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	211 119	211 119	6
Muud nõuded	29 109	29 109	
Ettemaksed	13 781	13 781	
Tulevaste perioodide kulud	13 781	13 781	
Kokku nõuded ja ettemaksed	326 547	326 547	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	107 705	107 705	4
Ostjatelt laekumata arved	110 301	110 301	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 596	-2 596	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	81	81	6
Muud nõuded	86 305	86 305	
Ettemaksed	20 270	20 270	
Tulevaste perioodide kulud	20 270	20 270	
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 361	214 361	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	78 967	110 301	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 429	-2 596	3
Kokku nõuded ostjate vastu	72 538	107 705	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	39 609	60 427
Müügiks ostetud kaubad	36 574	62 146
Kokku varud	76 183	122 573

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		335		192
Käibemaks	25 241			12 690
Üksikisiku tulumaks		30 806		42 128
Sotsiaalmaks		66 651		88 343
Kohustuslik kogumispension		3 236		4 500
Töötuskindlustusmaksed		4 138		5 943
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65		10	
Ettemaksukonto jääk	185 813		71	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211 119	105 166	81	153 796

Lisa 7 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		
31.12.2015											
Soetusmaksumus	322 600	12 370 100	0	0	568 754	568 754	1 380 808	0	33 217	33 217	14 675 479
Akumuleeritud kulum	0	-2 484 135	0	0	-352 012	-352 012	-721 140	0	0	0	-3 557 287
Jääkmaksumus	322 600	9 885 965	0	0	216 742	216 742	659 668	0	33 217	33 217	11 118 192
Ostud ja parendused	0	0	0	0	8 691	8 691	223 926	0	222 339	222 339	454 956
Amortisatsioonikulu	0	-256 210	0	0	-42 759	-42 759	-161 357	0	0	0	-460 326
Ümberliigitamised	0	902	0	0	697	697	11 957	0	-24 744	-24 744	-11 188
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	0	13 556	0	-24 744	-24 744	-11 188
Muud ümberliigitamised	0	902	0	0	697	697	-1 599	0	0	0	
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	0	0	-4 621	-4 621	-4 621
31.12.2016											
Soetusmaksumus	322 600	12 370 100	0	0	565 281	565 281	1 523 531	0	226 191	226 191	15 007 703
Akumuleeritud kulum	0	-2 739 443	0	0	-381 910	-381 910	-789 337	0	0	0	-3 910 690
Jääkmaksumus	322 600	9 630 657	0	0	183 371	183 371	734 194	0	226 191	226 191	11 097 013
Ostud ja parendused	0	141 938	0	0	86 127	86 127	110 068	0	1 711 799	1 711 799	2 049 932
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		141 938						0	1 711 799	1 711 799	1 853 737
Muud ostud ja parendused			0	0	86 127	86 127	110 068				196 195
Amortisatsioonikulu	0	-267 561	0	0	-42 510	-42 510	-166 698	0	0		-476 769
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-110 270									-110 270
Müügid	0	-138 920	0	0	0	0	-552	0	0	0	-139 472
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0	73 092	0	-74 592	-74 592	-1 500
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	73 092	0	-74 592	-74 592	-1 500
Muud muutused	0	-200 284	0	0	-19 730	-19 730	-17 113	0	-4 814	-4 814	-241 941
31.12.2017											
Soetusmaksumus	322 600	12 009 913	0	0	601 467	601 467	1 638 301	0	1 858 584	1 858 584	16 430 865
Akumuleeritud kulum	0	-2 954 353	0	0	-394 209	-394 209	-905 310	0	0	0	-4 253 872
Jääkmaksumus	322 600	9 055 560	0	0	207 258	207 258	732 991	0	1 858 584	1 858 584	12 176 993

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Ehitised	15 000	0
Muud materiaalsed põhivarad	11 682	1 889
Kokku	26 682	1 889

2016. ja 2017. majandusaastal kanti põhivarasid maha soetusmaksumuses vastavalt 102 923€ (jääkväärtuses 0€) ja 436 750€ (jääkväärtuses 237 127€).

2017. aruandeaastal hinnati alla põhivarasid summas 110 270€ (2016: 0€)

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	110 022	110 022
Akumuleeritud kulum	-70 848	-70 848
Jääkmaksumus	39 174	39 174
Ostud ja parendused	9 983	9 983
Amortisatsioonikulu	-17 010	-17 010
31.12.2016		
Soetusmaksumus	118 942	118 942
Akumuleeritud kulum	-86 795	-86 795
Jääkmaksumus	32 147	32 147
Ostud ja parendused	8 197	8 197
Amortisatsioonikulu	-11 523	-11 523
Ümberliigitamised	1 501	1 501
31.12.2017		
Soetusmaksumus	128 639	128 639
Akumuleeritud kulum	-98 317	-98 317
Jääkmaksumus	30 322	30 322

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pohjola Finance Estonia AS	0	0	0	0			
Kapitalirendikohustised kokku							

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pohjola Finance Estonia AS	5 567	5 567	0		3,275%	EUR	31.03.2017
Pohjola Finance Estonia AS	1 680	1 680	0		3,275%	EUR	30.06.2017
Pohjola Finance Estonia AS	8 043	8 043	0		3,275%	EUR	30.06.2017
Pohjola Finance Estonia AS	1 954	1 954	0		3,275%	EUR	30.09.2017
Kapitalirendikohustised kokku	17 244	17 244	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	0	29 195
Muud materiaalsed põhivarad	0	59 740
Kokku	0	88 935

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	13 016	13 217

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
s.h Bank DnB NORD A/S	6 727 355	79 936	6 647 419		1,1% + 6k euribor		22.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	6 727 355	79 936	6 647 419				
Laenukohustised kokku	6 727 355	79 936	6 647 419				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
s.h Bank DnB NORD A/S	4 587 298	254 850	4 332 448		1,1% + 6k euribor	EUR	22.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 587 298	254 850	4 332 448				
Kapitalirendikohustised kokku	17 244	17 244	0				
Laenukohustised kokku	4 604 542	272 094	4 332 448				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	322 600	322 600
Ehitised	9 165 830	9 531 204
Kokku	9 488 430	9 853 804

>> 16.10.2017 sõlmis ettevõtte hoone rekonstrueerimiseks vajaliku pikaajalise laenu refinantseerimise lepingu Swedbank-iga.

>> 31.12.2017 seisuga oli bilansis pikaajalise laenu jääk summas 6 727 355€ DNB Nord Pank kasuks, millest enne refinantseerimise tehingut maksti tagasi veel 27 355€.

>> Refinantseerimise tehing toimus 4.1.2018, mil Swedbankile anti üle laen summas 6 700 000€.

>> Laenulimiit on 14 500 000€.

>> Laenusumma tagastatakse 18-aastase annuiteetmaksegraafiku alusel.

>> Intressimäär aastas on 6 kuu euribor (kuid mitte väiksem kui 0) + 1,850%.

>> Kasutamata laenulimiidi kohustistasu 0,3% aastas.

>> Tagasimakse alguskuupäev on 23.11.2018.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	204 401	204 401	
Võlad töövõtjatele	107 647	107 647	
Maksuvõlad	105 166	105 166	6
Muud võlad	2 905	2 905	
Intressivõlad	2 733	2 733	
Muud viitvõlad	172	172	
Saadud ettemaksed	71 019	71 019	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	71 019	71 019	
Kokku võlad ja ettemaksed	491 138	491 138	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	300 648	300 648	
Võlad töövõtjatele	144 004	144 004	
Maksuvõlad	153 796	153 796	6
Muud võlad	2 543	2 543	
Intressivõlad	1 710	1 710	
Muud viitvõlad	833	833	
Saadud ettemaksed	114 892	114 892	
Tulevaste perioodide tulud	9 524	9 524	
Muud saadud ettemaksed	105 368	105 368	
Kokku võlad ja ettemaksed	715 883	715 883	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 758 897	3 605 437
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	689 724	901 359
Kokku tingimuslikud kohustised	3 448 621	4 506 796

Lisa 14 Osakapital (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 111 640	2 111 640
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 541 673	5 200 847
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 541 673	5 200 847
Kokku müügitulu	3 541 673	5 200 847
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutuse müük ja tooted	1 714 013	1 920 153
Toitlustuse müük	669 549	897 689
Kerahoolitsusteenuste ja kaupade müük	425 643	693 121
Veekeskuse teenused ja tooted	732 468	1 689 884
Kokku müügitulu	3 541 673	5 200 847

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	11 214	1 889
Tulu reklaamilepingutest	13 561	23 312
Muud	1 250	702
Kokku muud äritulud	26 025	25 903

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-306 292	-449 802
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-59 426	-98 516
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-784 327	-842 009
Energia	-255 899	-413 237
Elektrienergia	-131 419	-217 014
Soojusenergia	-124 480	-196 223
Alltöövõtutööd	-7 984	-17 882
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-49 029	-63 802
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 462 957	-1 885 248

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Maarent	-28 782	-28 782
Üür ja rent	-13 017	-13 345
Energia	-6 643	-7 381
Soojusenergia	-4 813	-5 230
Kütus	-1 830	-2 151
Mitmesugused bürookulud	-117 426	-108 925
Lähetuskulud	-1 924	-7 500
Koolituskulud	-10 361	-25 789
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 256	-13 213
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-5 461	-1 958
Tööjõu hankimiskulud; töökaitse, töötervishoid	-2 715	-3 467
Reklaami- ja turunduskulud	-76 823	-132 733
Esindus- ja erisoodustuskulud	-10 213	-18 112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-284 621	-361 205

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-1 371 521	-1 522 473
Sotsiaalmaksud	-462 635	-513 380
Kokku tööjõukulud	-1 834 156	-2 035 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	100	125
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	5

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	-124 001	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	0
Muud	-10 394	-7 275
Kokku muud ärikulud	-134 395	-7 275

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

2016. ja 2017. majandusaastal ei kuulutatud välja dividende.

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja: Eesti Spordiselts Kalev MTÜ	0	0	0
Emaettevõtja: Grenster OÜ	0	0	0

Ostud ja müügid

	2016
	Müügid
Emaettevõtja	220
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	54 271	54 271

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2018

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TANVELL	Juhatuse liige	20.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kalevi Veekeskus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kalevi Veekeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude 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. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv 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 tegevusaruanne 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.

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 arvamus. 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 auditiprotseduuriid 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 arvamus. 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/

Mati Nõmmiste

Vandeauditor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
20. aprill 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	20.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 506 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 058 173
Kokku	3 448 621
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 448 621
Kokku	3 448 621

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 506 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 058 173
Kokku	3 448 621
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 448 621
Kokku	3 448 621

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1714013	48.40%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	669549	18.90%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	519490	14.67%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	246236	6.95%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	212977	6.01%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	179406	5.07%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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