

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27.06.2008

300867 ✓

Majandusaasta aruanne

KALEVI VEEKESKUS OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood	11053554
Aadress:	Aia 18, Tallinn 10111
Telefon:	6 493 300
Faks:	6 493 318
Elektronpost	kalevspa@kalevspa.ee
Interneti kodulehekül	www.kalevspa.ee
Põhitegevusala	Majutus-, toitlustus ja veekeskuse teenused
Tegevjuht	Hardi Kerde
Audiitor	Rimess OÜ

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [skeem 1]	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Varud	16
Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted	16
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 9 Kapitalirent	18
Lisa 10 Kasutusrent	19
Lisa 11 Laenukohustused	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Muud võlad	20
Lisa 14 Omakapital	21
Lisa 15 Müügitulu	21
Lisa 16 Muud äritulud ja muud ärikulud	22
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad	22
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 20 Bilansipäeva järgsed sündmused	23
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	24
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	25
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	26

TEGEVUSARUANNE

Vastavalt statistikale kaotab Eesti välituristide hulgas atraktiivsust. Välituriste peatus majutusettevõtetes 2007. aastal 1,38 miljonit ehk 3% vähem kui aasta varem. Kui aasta esimesel neljal kuul välituristide arv pisut suurenes, siis turismi kõrghooajal ja sügis-kuudel oli see langustrendis. Eelkõige oli välituristide arvu langus seotud meie peamise turismipartnerriigi Soome turistide huvi vähenemisega Eesti vastu. Majutusettevõtetes peatunud välituristidest 51% saabus Soomest. Oluliselt vähem turiste kui aasta tagasi saabus ka Rootsist, Saksamaalt, Suurbritanniast ja Venemaalt. Samas kasvas oluliselt siseturism ja majutusasutused teenindasid pea miljonit eestimaalast.

OÜ Kalevi Veekeskuse majandustegevusele ja tulemustele avaldasid aruandeperioodil olulist mõju mitmed tegurid:

1. Ööbivate välituristide arvu langus ja uute hotellide - Tallink SPA, Forum, Swisshotel avamine Tallinna kesklinnas.
2. Positiivseks kujunes koostöö tugevate partnerite ja edasimüüjatega erinevatel turgudel ning hästi ajastatud turundus sihtrühmadele.

Võrreldes eelmise 2006. aastaga paranes hotelli täituvus 6% võrra.

Hotell tervikuna jäi planeeritud tulemustest maha, kuid hotelliturul saavutatud koht täituvuse ja keskmise hinna osas annab meie tööle hea hinnangu.

Veekeskuse tulemustele avaldas positiivset mõju majanduskasv ja elanikkonna soov panustada järjest enam oma tervise edendamisse.

Samas aitas meil eesmärke täita ilm, mis esimeses ja neljandas kvartalis oli tavapärasest soojem ja suvekuudel jahedam. Ilmaolud täitsid basseini, aeroobika- ja jõusaali tervise-spordi harrastajatega.

Väga suur oli elanikkonna huvi laste ujumise algkursuste ja täiskasvanute ujumisõpetuse vastu. Kursused viisime läbi koostöös Kalevi Ujumiskooli kogenud ja litsenseeritud treeneritega.

Ebameelivaks pooleks meie veekeskuses olid pidevad garantiitööd põrandate läbijooksude likvideerimiseks ning suvine ühenädalane seisak suuremateks remonttöödeks.

2006 aastal avatud "wellness keskus" töötas 2007.a. planeeritud väiksema koormusega, kuid täitis hotelli vajadused ja võimaldas pakkuda SPA klientidele suuremas valikus ning parema kvaliteediga teenuseid.

Aruandeaasta juunis ostis OÜ Kalevi Veekeskus 100% osaluse OÜ-s Bonne Ilusalong. Juulis 2007 alustas OÜ Kalevi Veekeskus iluteenuste osutamist oma kaubamärgi all.

2007.a. plaaniti investeerida 1,6 milj., ent investeeriti planeeritust rohkem, kokku 2,2 miljonit krooni.

2007. a. müügitulu oli 79 402 375 kr. ja majandusaasta lõpetati 15 175 540 kr. kasumiga. Aruandeaastal maksti nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu 932 766 kr. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 155 inimest ja kokku arvestati töötasudeks 18 044 280 krooni.

Olulisemad suhtarvud 2007 ja 2006:

Näitaja	Valem	2007	2006
Puhaskasumi marginaal	Puhaskasum/müügitulu	19%	15%
Äri kasumi marginaal	Äri kasum/Müügitulu	29%	29%
Omakapitali puhastootlus aastas	Puhaskasum/Keskmine omakapital	20%	15%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/Lühiajalised kohustused	66%	79%
Omakapitali määr	Omakapital/Varad	38%	30%

2008. aasta eesmärk on kasvatada SPA teenuste ning veekeskuse müüki ja hoida hotelli müügitulu 2007.a. tasemel.

Hotell jätkab 2008 aastal koostööd samade partnerite-turismiettevõtetega. Veekeskuse külastajateks on peamiselt üksikisikud ja Tallinna ning selle ümbruskonna asutuste-ettevõtete töötajad. Suurimaks veekeskuse teenuse tarbijaks on Eesti Spordiselts Kalev ujumiskool.

2008.a. investeerib OÜ Kalevi Veekeskus uuendustesse 1,2 milj. krooni.

Hardi Kerde



Juhataja

Juhatusel liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kalevi Veekekeskus OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 17. aprill 2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Kalevi Veekekeskus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 17. aprill 2008.a



Hardi Kerde
Juhatuse liige/tegevdirektor



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	4 203 363	9 282 389
Nõuded ja ettemaksed	3, 4	7 205 196	4 508 363
Varud	5	815 255	449 365
Käibevara kokku		12 223 814	14 240 117
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	2 257 824	0
Materiaalne põhivara	7, 9	202 144 657	206 115 722
Immateriaalne põhivara	8	326 849	282 510
Põhivara kokku		204 729 330	206 398 232
AKTIVA (VARAD) KOKKU		216 953 144	220 638 349
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11, 13	9 549 197	10 109 309
Võlad ja ettemaksed	12	8 944 357	7 910 500
Lühiajalised kohustused kokku		18 493 554	18 019 809
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	116 802 828	135 698 003
Muud pikaajalised võlad	13	106 553	63 926
Pikaajalised kohustused kokku		116 909 381	135 761 929
KOHUSTUSED KOKKU		135 402 935	153 781 738
OMAKAPITAL			
Osakapital	14	66 080 000	66 080 000
Kohustuslik reservkapital		452 165	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		0	-8 266 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)		15 018 044	9 043 302
OMAKAPITAL KOKKU		81 550 209	66 856 611
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		216 953 144	220 638 349

Kasumiaruanne [skeem 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	15	79 402 375	58 383 555
Muud äritulud	16	2 142 710	2 865 433
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-18 472 980	-14 912 959
Mitmesugused tegevuskulud		-8 601 149	-8 080 261
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-18 977 046	-11 741 947
Sotsiaalmaksud		-6 319 507	-3 930 865
Tööjõu kulud kokku		-25 296 553	-15 672 812
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7, 8	-6 211 916	-5 467 917
Muud ärikulud	16	-206 431	-122 743
Ärikasum (-kahjum)		22 756 056	16 992 296
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt tütarettevõttesse	6	-242 176	0
Intressikulud		-7 485 562	-7 996 068
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-14 623	0
Muud finantstulud ja -kulud		95 860	47 074
Finantstulud ja -kulud kokku		-7 646 502	-7 948 994
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		15 109 554	9 043 302
Tulumaks		-91 510	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		15 018 044	9 043 302

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		22 756 056	16 992 296
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7, 8	6 211 916	5 467 917
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		31 909	76 153
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 696 846	-9 989 692
Varude muutus	5	-365 890	-174 680
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 052 298	9 652 646
Makstud intressid		-7 485 562	-8 246 755
Makstud ettevõtte tulumaks		-91 510	0
Kokku rahavood äritegevusest		19 412 370	13 777 885
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7,8	-1 987 202	-10 650 274
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		600	0
Tütaretevõtete soetus	6	-2 500 000	0
Saadud intressid		95 860	61 720
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 390 742	-10 588 554
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaenud		0	147 030 975
Saadud laenud (seotud osapool)		0	4 000 000
Saadud pangalaenude tagasimaksed	11	-19 545 077	-107 052 362
Saadud laenude tagasimaksed (seotud osapool)		0	-48 000 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-216 507	-117 032
Makstud dividendid		-324 446	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-20 086 030	-4 138 419
Rahavood kokku		-5 064 402	-949 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	9 282 389	10 246 123
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 064 402	-949 088
Valuutakursi muutuste mõju		-14 623	-14 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	4 203 364	9 282 389

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	66 080 000	0	-8 266 691	57 813 309
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	9 043 302	9 043 302
Saldo seisuga 31.12.2006	66 080 000	0	776 611	66 856 611
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	15 018 044	15 018 044
Makstud dividendid	0	0	-324 446	-324 446
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		452 165	-452 165	0
Saldo seisuga 31.12.2007	66 080 000	452 165	15 018 044	81 550 209

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kalevi Veekeskus OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest 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 kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused").

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tütarettevõtte bilansimaht kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust. Seetõttu kajastatakse investeeringud tütar-ettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse ostu hetkel kuludesse. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	50 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar	5-7 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind 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.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara 5 aastat

Rendiarvestus

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

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. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile

arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantsspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tütarettevõtte bilansimaht kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust. Seetõttu kajastatakse investeeringud tütar-ettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	65 778	310 736
Pangakontod	4 137 586	8 971 653
Raha kokku	4 203 363	9 282 389

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	6 308 432	3 607 344
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 245	-45 678
Nõuded ostjate vastu kokku	6 306 187	3 561 666
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	10 700	6 337
Muud lühiajalised nõuded	710 133	817 838
<i>sh Intressid</i>	0	10 162
<i>sh Muud viitlaekumised</i>	682 875	770 912
<i>sh Aruandvad isikud</i>	-6 001	3 506
<i>sh Muud nõuded</i>	33 258	33 258
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	178 176	122 522
Ettemaksed kokku	899 008	946 697
Nõuded ja ettemaksed kokku	7 205 196	4 508 363

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	10 700	580 810	6 324	539 243
Ettevõtte tulumaks	0	14 361	0	18 487
Üksikisiku tulumaks	0	601 082	0	434 396
Sotsiaalmaks	0	1 194 878	0	832 553
Kohustuslik kogumispension	0	54 415	0	37 121
Töötuskindlustusmaks	0	30 122	0	20 864
Maamaks	0	0	13	
Kokku	10 700	2 475 668	6 337	1 882 664

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	626 278	343 169
Müügiks ostetud kaubad	188 977	105 860
Ettemaksed varude eest	0	336
Varud kokku	815 255	449 365

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted

2007. a omas OÜ Kalevi Veekeskus osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

	OÜ Bonne Ilusalong
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Ilusalongi teenused
Osaluse % aasta alguses	0%
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	100%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	2 500 000
Omandatud netovara õiglane väärtus	157 496
Firmaväärtus	2 342 504
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-242 176
Osaluse % aasta lõpus	100%
Amortiseerimata firmaväärtus	2 342 504
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	2 257 824

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	196 577 781	3 837 969	11 093 455	2 670	0	211 511 875
Soetamine	90 260	1 458 078	661 620			2 209 958
sh kapitalirendiga ja järelmaksuga		159 224	171 272			330 497
Müük (-)			-4 583			-4 583
Mahakandmine (-)			-156 631			-156 631
Soetusmaksumus 31.12.2007	196 668 041	5 296 047	11 593 862	2 670	0	213 560 620
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	3 500 253	423 651	1 472 249	0	0	5 396 153
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	3 833 691	625 488	1 689 335			6 148 514
Müüdud põhivara kulum (-)			-848			-848
Mahakantud põhivara kulum (-)			-127 856			-127 856
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	7 333 944	1 049 139	3 032 880	0	0	11 415 963
Jääkmaksumus 31.12.2006	193 077 528	3 414 318	9 621 206	2 670	0	206 115 722
Jääkmaksumus 31.12.2007	189 334 097	4 246 908	8 560 982	2 670	0	202 144 657

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	5 047 600	930 959	5 233 115	185 898 707	3 770 635	200 881 016
Soetamine	191 530 181	2 907 010	5 974 026	2 670	0	200 413 887
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	185 898 707	454 813	3 315 822	-185 898 707	-3 770 635	0
sh kapitalirendiga		370 185				370 185
Mahakandmine (-)			-113 686			-113 686
Soetusmaksumus 31.12.2006	196 577 781	3 837 969	11 093 455	2 670	0	211 511 875
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	3 500 253	423 651	1 504 941	0	0	5 428 845
Mahakantud põhivara kulum (-)			-32 692			-32 692
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	3 500 253	423 651	1 472 249	0	0	5 396 153
Jääkmaksumus 31.12.2005	5 047 600	930 959	5 233 115	185 898 707	3 770 635	200 881 016
Jääkmaksumus 31.12.2006	193 077 528	3 414 318	9 621 206	2 670	0	206 115 722

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 18.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

	Ostetud litsentsid	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	48 500	0	48 500
Akumuleeritud kulum	-2 832	0	-2 832
Jääkmaksumus	45 668	0	45 668
2006. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	246 914	29 000	275 914
Amortisatsioonikulu	-39 072	0	-39 072
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	295 414	29 000	324 414
Akumuleeritud kulum	-41 904	0	-41 904
Jääkmaksumus	253 510	29 000	282 510
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	136 740		136 740
sh. ettemaksetelt	29 000	-29 000	0
Amortisatsioonikulu	-63 402		-63 402
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	432 154	0	432 154
Akumuleeritud kulum	-105 306	0	-105 306
Jääkmaksumus	326 849	0	326 849

Lisa 9 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara
varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	370 185	0	370 185
Akumuleeritud kulum	-24 325	0	-24 325
Jääkmaksumus	345 860	0	345 860
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	529 409	171 272	700 682
Akumuleeritud kulum	-71 949	-11 413	-83 362
Jääkmaksumus	457 461	159 859	617 320

Lisa 10 Kasutusrent

Kalevi Veekeskus OÜ rendib kasutusrendi tingimustel välja osa ehitisest.

	31.12.2007	31.12.2006
Saadud kasutusrenditulu (lisa 16)	736 775	1 071 141
	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	427 093	55 385

Lisa 11 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	126 118 268	9 315 440	46 577 199	70 225 628		
s.h AS DnB Nord Pank	126 118 268	9 315 440	46 577 199	70 225 628	22.09.2016	6 k Euribor + 1,2% marginaal
Kapitalirendi-kohustused	169 889	169 889	0	0	30.06.2008	
Kokku	126 288 157	9 485 329	46 577 199	70 225 628		
s.h pikaajaline laenukohustus	116 802 828					

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	145 663 345	10 008 975	50 044 940	85 609 430		
s.h AS DnB Nord Pank	145 663 345	10 008 975	50 044 940	85 609 430	22.09.2016	6 k Euribor + 1,4% marginaal
Kapitalirendi-kohustused	143 967	100 334	43 633	0	30.05.2008	6 k Euribor + 3% marginaal
Kokku	145 807 312	10 109 309	50 088 573	85 609 430		
s.h pikaajaline laenukohustus	135 698 003					

Pikaajaline pangalaen on EUR-is. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 18.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	2 956 759	2 976 492
Võlad töövõtjatele	2 193 295	1 434 163
Maksuvõlad (lisa 4)	2 475 668	1 882 664
Muud võlad	221 326	416 270
Saadud ettemaksed	1 097 309	1 200 911
Võlad ja ettemaksed kokku	8 944 357	7 910 500

Lisa 13 Muud võlad

	Tagasimakse tähtaeg				
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5	Tagasimakse
	31.12.2007	jooksul	jooksul	aasta	tähtaeg
Muud võlad	170 421	63 868	106 553		31.07.2010
Kokku	170 421	63 868	106 553	0	
<i>s.h pikaajalised võlad</i>	106 553				

	Tagasimakse tähtaeg				
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	üle 5	Tagasimakse
	31.12.2006	jooksul	jooksul	aasta	tähtaeg
Muud võlad	480 195	416 269	63 926	0	veebr. 2010
Kokku	480 195	416 269	63 926	0	
<i>s.h pikaajalised võlad</i>	63 926				

Muud pikaajalised võlad on järelmaksuga soetatav põhivara. Võla tagatiseks on vara ise.
Kõik võlad on Eesti kroonides.




Lisa 14 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	66 080 000	66 080 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	33 040 000	33 040 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) moodustas:

seisuga 31. detsember 2007: 14 267 142

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 271 042 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 996 100 krooni.

Lisa 15 Müügitulu

OÜ Kalevi Veekeskus müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	79 402 375	58 383 555
Kokku	79 402 375	58 383 555

OÜ Kalevi Veekeskus müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	EMTAK	2007	2006
Majutuse müük ja tooted	55101	25 619 930	26 152 540
Toitlustuse müük	55301	11 544 209	8 947 929
Kerahoolitsusteenuste müük	93021, 93029, 93042	8 736 886	321 280
Veekeskuse teenused ja tooted	92611, 93041, 93049	33 501 350	22 961 807
Kokku		79 402 375	58 383 555

Lisa 16 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007	2006
Tulu kasutusrendist (lisa 10)	736 775	1 071 141
<i>sh seotud osapoolelt (MTÜ Eesti Spordiselts Kalev)</i>	0	37 222
Tulu reklaamilepingutest	520 991	684 954
Kahjude hüvitus, saadud viivised	653 459	492 829
Muud äritulud	231 486	616 508
Muud äritulud kokku	2 142 710	2 865 433

Muud ärikulud	2007	2006
Kahjum põhivara mahakandmisest	-28 774	-71 723
Kingitused	-40 487	-41 968
Viivised ja trahvid	-4 256	-9 052
Muud ärikulud	-132 914	0
Muud ärikulud kokku	-206 431	-122 743

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Tooraine, materjal ja teenused	-8 034 218	-7 428 907
Elekter ja küte	-8 129 558	-6 552 494
Kaubad müügiks	-710 078	-353 271
Alltöövõtutööd	-1 356 413	-371 640
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-242 714	-206 647
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-18 472 980	-14 912 959

Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad

Kalevi Veekeskus OÜ poolt saadud laenu (31. detsembri 2007 seisuga 126 118 268 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Esimese järjekoha hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinnas, Aia 18 summas 8 085 000 EUR.
2. Teise järjekoha hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinnas, Aia 18 summas 4 601 340 EUR.

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtted*	53 100	0	0	0
Kaupade ost-müük kokku	53 100	0	0	0
 Tütarettevõtted	569 265	0	0	0
Põhivara ost-müük kokku	569 265	0	0	0
 Tütarettevõtted*	0	242 561	0	0
Osanik	35 000	2 954 764	0	2 880 515
Teenuste ost-müük kokku	35 000	3 197 325	0	2 880 515

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtted*	126 215	0
Osanik	3 495 645	941 462
Lühiajalised nõuded kokku	3 621 860	941 462

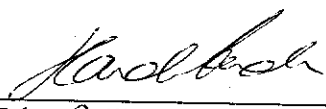
* tehingud alates 01. juuni 2007

Lisa 20 Bilansipäeva järgsed sündmused

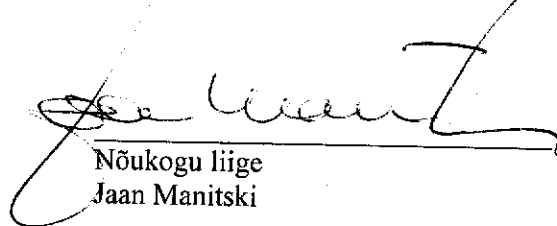
Bonne Ilusalong OÜ müüb 2008 a. oma tegevuse emaettevõttele Kalevi Veekeskus OÜ. Vastavalt osanike otsusele on plaanis läbi viia ühinemine, mille käigus likvideeritakse Bonne Ilusalong OÜ.

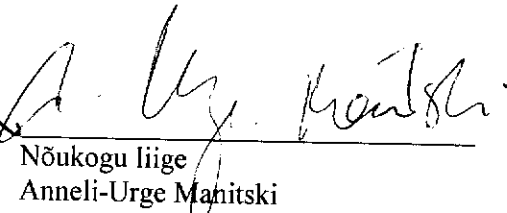
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

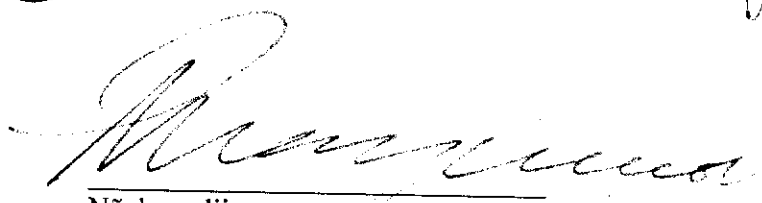
Kalevi Veekeskus OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 29. mai 2008, kinnitamine:

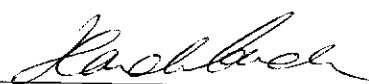

Juhatuse liige, tegevjuht
Hardi Kerde


Nõukogu esimees
Peeter Kreitzberg


Nõukogu liige
Jaan Manitski


Nõukogu liige
Anneli-Urge Manitski


Nõukogu liige
Peeter Maspanov

Juhatuse liige 

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Kalevi Veekeskus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Kalevi Veekeskus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 22 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Kalevi Veekeskus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 17. aprill 2008

Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kalevi Veekeskus juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 15 018 044 krooni alljärgnevalt:

1. Eraldada kohustuslikku reservkapitali 750 902 krooni.
2. Maksta 14 267 142 krooni välja dividendideks.

Kalevi Veekeskus OÜ

Osanike nimekiri seisuga 29.05.2008

<u>Osaniku nimi</u>	<u>Registrikood</u>	<u>Aadress</u>	<u>Osade arv</u>	<u>Osade nimiväärtus</u>
MTÜ Eesti Spordiselt Kalev	80028946	Pärnu mnt 41, 10119 Tallinn	1	33 040 000
OÜ Grenster	10454759	Lossiplats 6, 10130 Tallinn	1	33 040 000
KOKKU				66 080 000


Kalevi Veekeskus OÜ
Juhatuse liige, tegevjuht

Hardi Kerde