

Majandusaasta aruanne

24 Silvi Kaasik

KALEVI VEEKESKUS OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

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

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [skeem 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Muud võlad	17
Lisa 13 Omakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud ja muud ärikulud	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	19
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	21
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	22
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kalevi Veekeskuse hotell avas ukseid 2005.a. viimastel päevadel ja Veekeskus avati külastajatele 28. jaanuaril 2006.

Hotelli täituvus oli peale avamist hea ja ning võetud müügikohustused said täidetud. Hotelli müük toimus peamiselt läbi turismibüroode, interneti ja webi tellimuste.

SPA pakettide müük toimus edukalt ning koostööpartnerid, Revaltrade Grupp OÜ ja Bonne Ilusalong OÜ, olid ülekoormatud. Esines palju klientide kaebusi saamata hoolitsuste osas.

OÜ Kalevi Veekeskus avas oktoobris oma Wellness keskuse, kus pakutakse massaaži ja kehahooldusi ning tervisekapsli teenust.

Veekeskuse avamine algas elektrikatkestusega esimesel tööädalal. Samuti oli külastajatele ja ka veekeskusele probleemiks "must toru", mis tekitas kasutajatele vigastusi.

Veekeskuse (basseiniosa) hilisem avamine ja tehnilised probleemid ei soodustanud veekeskuse aktiivset kasutust. Peale tehniliste vigade parandust ja "musta toru" ümberehitust paranes veekeskuse külastatavus, kuid planeeritud kasutus jättis endiselt soovida.

Aprillis – mais oli suurem müügikampaania, mis tõstis müüki ja huvi veekeskuse vastu.

Septembri müügikampaania tõi soovitud tulemused ja ka paanide täitmise. Päevane keskmine külastatavus ületas 1000 piiri. Fitness klientide arv kasvas hüppeliselt ning olime sunnitud võtma kasutusele broneerimissüsteemi.

Suurimad partnerid hotellile olid 2006.a. Saga Matkad, Matka Vekka, Ikaaliste Matkatoimisto, Estravel, Travel Lounge, Meelismatkad. SPA klientide osakaal majutusest oli ca 70%. Külastajates olid ca 50% Soome kodanikud. Uuteks maadeks olid Norra, Taani, Itaalia.

Veekeskuse suurimaks kasutajaks oli Kalevi Ujumiskool ja teised asutuste ettevõtete spordiklubid. Veekeskuses peeti Tallinna koolinoorte finaaliveistlus, Tallinna MV ja Kalev OPEN 2006.

2006 a. suurimaks puuduseks loen ehituse halba kvaliteeti ja pidevaid garantiitöid, mis segasid hotelli ja veekeskuse normaalset opereerimist. Kõige suurem osa garantiitöödest olid seotud veekahjustustega.

2006. müügitulu oli 58 383 555 krooni ja majandusaasta lõpetati 9 043 302 kroonise kasumiga.

Aruandeaasta nõukogu ja juhatuse liikmete palgafond oli vastavalt 329 395 krooni ja 797 064 krooni. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 110 (2005: 66) ning töötajate palgafond 14 546 353 krooni.

Olulisemad suhtarvud 2006 ja 2005:

	2006	2005
Puhaskasumi marginaal	15%	-2 474%
Äri kasumi marginaal	29%	-1 206%
Omakapitali puhastootlus aastas	15%	-14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	79%	81%
Omakapitali määr	30%	27%

2007.a. jätkatakse samade sihtrühmade teenindamist, SPA turistid, kellele pakutakse kehahooldusi ja iluteenuseid.

Veekeskus on oma basseinide, jõusaali ja fitnesskeskuse suunatud peamiselt kohaliku turu tarbeks. Turusituatsioon on 2007 muutunud, kuna ukseid avas 270 toaga Tallinki Spa hotell koos konverentsikeskusega ja GO SPA avas uue fitnessklubi.

2007.a. investeerib OÜ Kalevi Veekeskus klientide paremaks teenindamiseks 1,6 milj krooni.

Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kalevi Veekeskus 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 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 23.04.2007 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.

Juhatus hinnangul on Kalevi Veekeskus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 23. aprill 2007.a



Hardi Kerde

Juhatus liige/tegevdirektor

Juhatus liige



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	9 282 389	10 246 123
Nõuded ja ettemaksed	3, 4	4 508 363	1 428 752
Varud	5	449 365	274 685
Käibevara kokku		14 240 117	11 949 560
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6, 7	206 115 722	200 881 016
Immateriaalne põhivara	9	282 510	45 668
Põhivara kokku		206 398 232	200 926 684
AKTIVA (VARAD) KOKKU		220 638 349	212 876 244
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	10 109 309	9 437 590
Võlad ja ettemaksed	11	7 910 500	5 378 204
Lühiajalised kohustused kokku		18 019 809	14 815 794
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	135 698 003	96 247 141
Muud pikaajalised võlad	12	63 926	44 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		135 761 929	140 247 141
KOHUSTUSED KOKKU		153 781 738	155 062 935
OMAKAPITAL			
Osakapital	13	66 080 000	66 080 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-8 266 691	-988 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 043 302	-7 278 586
OMAKAPITAL KOKKU		66 856 611	57 813 309
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		220 638 349	212 876 244

Kasumiaruanne [skeem 1]
 (kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	14	58 383 555	294 165
Muud äritulud	15	2 865 433	1 201 255
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-14 912 959	-335 231
Mitmesugused tegevuskulud		-8 080 261	-2 750 981
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-11 741 947	-1 477 964
Sotsiaalmaksud		-3 930 865	-476 729
Tööjõu kulud kokku		-15 672 812	-1 954 693
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 9	-5 467 917	-2 456
Muud ärikulud	15	-122 743	0
Ärikasum (-kahjum)		16 992 296	-3 547 941
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-7 996 068	-3 734 498
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	0
Muud finantstulud ja -kulud		47 074	3 853
Finantstulud ja -kulud kokku		-7 948 994	-3 730 645
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		9 043 302	-7 278 586

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		16 992 296	-3 547 941
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 9	5 467 917	2 456
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		76 153	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-9 989 692	2 705 450
Varude muutus	5	-174 680	-274 685
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 652 646	-6 238 874
Makstud intressid		-8 246 755	-4 448 529
Kokku rahavood äritegevusest		13 777 885	-11 802 123
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6,9	-10 650 274	-127 711 416
Saadud intressid		61 720	3853
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 588 554	-127 707 563
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaenud		147 030 975	108 000 276
Saadud laenud (seotud osapool)		4 000 000	44 000 000
Saadud pangalaenude tagasimaksed		-107 052 362	-2 315 275
Saadud laenude tagasimaksed (seotud osapool)		-48 000 000	-3 632 892
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-117 032	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 138 419	146 052 109
Rahavood kokku		-949 088	6 542 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	10 246 123	3 703 700
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-949 088	6 542 423
Valuutakursi muutuste mõju		-14 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	9 282 389	10 246 123

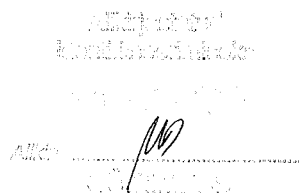
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	-988 105	-948 105
Osakapitali suurendamine	66 040 000		66 040 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-7 278 586	-7 278 586
Saldo seisuga 31.12.2005	66 080 000	-8 266 691	57 813 309
Aruandeperioodi puhaskasum	0	9 043 302	9 043 302
Saldo seisuga 31.12.2006	66 080 000	776 611	66 856 611

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kalevi Veekeskus OÜ 2006. 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

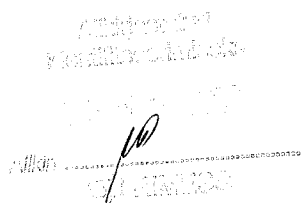
Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

Juhatusel liige



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").

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 tööjõudlust 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 amortisatsiooni-perioodiks 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 amortiseerimispehimoetetest. 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 kulutusi. 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 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) 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 ärieadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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.

Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Sularaha kassas	310 736	30 193
Pangakontod	8 971 653	10 215 930
Raha kokku	9 282 389	10 246 123

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Nõuded ostjate vastu	3 607 344	3 670
Ebatõenäoliselt lackuvad arved	-45 678	0
Nõuded ostjate vastu kokku	3 561 666	3 670
 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	 6 337	 1 069 813
Muud lühiajalised nõuded	817 838	297 830
<i>sh Intressid</i>	10 162	0
<i>sh Muud viitlaekumised</i>	770 912	297 830
<i>sh Muud nõuded</i>	36 764	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	122 522	57 439
Ettemaksed kokku	946 697	1 425 082
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 508 363	1 428 752

Lisa 4 Maksud

	<u>31.12.2006</u>		<u>31.12.2005</u>	
	<u>Ettemaks</u>	<u>Võlg</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Võlg</u>
Käibemaks	6 324	539 243	1 069 813	0
Ettevõtte tulumaks	0	18 487	0	559
Üksikisiku tulumaks	0	434 396	0	102 109
Sotsiaalmaks	0	832 553	0	193 263
Kohustuslik kogumispension	0	37 121	0	9 826
Töötuskindlustusmaks	0	20 864	0	4 959
Maamaks	13			
Kokku	6 337	1 882 664	1 069 813	310 716

Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	343 169	274 685
Müügiks ostetud kaubad	105 860	0
Ettemaksed varude eest	336	0
Varud kokku	449 365	274 685

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	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 ja järelmaksuga	0	370 185	0	0	0	370 185
Mahakandmine (-)	0	0	-113 686	0	0	-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 (-)	0	0	-32 692	0	0	-32 693
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	3 500 253	423 651	1 472 249	0	0	5 396 152
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

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	0	0	40 207 120	0	40 207 120
Soetamine	5 047 600	930 959	5 233 115	145 691 587	3 770 635	160 673 896
Soetusmaksumus 31.12.2005	5 047 600	930 959	5 233 115	185 898 707	3 770 635	200 881 016
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	0	0	40 207 120	0	40 207 120
Jääkmaksumus 31.12.2005	5 047 600	930 959	5 233 115	185 898 707	3 770 635	200 881 016

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 17.

Lisa 7 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	0

Juhatuses liige

Kalevi Veekeskus OÜ

Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	370 185	370 185
Akumuleeritud kulum	-24 325	-24 325
Jääkmaksumus 31.12.2006	345 860	345 860

Lisa 8 Kasutusrent

Kalevi Veekeskus OÜ rendib kasutusrendi tingimustel välja osa ehitisest.

	31.12.2006	31.12.2005
Saadud kasutusrenditulu (lisa 15)	1 071 141	0

Kalevi Veekeskus OÜ on võtnud kasutusrendile ühe sõiduauto.

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	55 385	0

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

	Ostetud litsentsid	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	11 250		11 250
Akumuleeritud kulum	-376		-376
Jääkmaksumus 31.12.2004	10 874	0	10 874
2005. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	37 250	0	37 250
Amortisatsioonikulu	-2 456		-2 456
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	48 500	0	48 500
Akumuleeritud kulum	-2 832		-2 832
Jääkmaksumus 31.12.2005	45 668	0	45 668
2006. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	246 914	29 000	275 914
Amortisatsioonikulu	-39 072		-39 072
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	295 414	29 000	324 414
Akumuleeritud kulum	-41 904		-41 904
Jääkmaksumus 31.12.2006	253 510	29 000	282 510

Lisa 10 Laenukohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	<i>Intressi-määr</i>
	<i>Saldo 31.12.2006</i>	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>		
Pikaajalised pangalaenu	145 663 345	10 008 975	50 044 940	85 609 430		
<i>s.h AS DnB Nord Pank</i>	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		
<i>s.h pikaajaline laenukohustus</i>	135 698 003					

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	<i>Intressi-määr</i>
	<i>Saldo 31.12.2005</i>	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>		
Pikaajalised pangalaenu	105 684 731	9 437 590	66 385 510	29 861 631		
<i>s.h AS Sampo pank</i>	105 684 731	9 437 590	66 385 510	29 861 631	22.03.2015	EUR 6 kuu Euribor pluss 2,25% aastas
Kokku	105 684 731	9 437 590	66 385 510	29 861 631		
<i>s.h pikaajaline laenukohustus</i>	96 247 141					

Pikaajaline pangalaen on EUR-is. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 17.

Seisuga 31.12.2005 bilansis olnud AS Sampo pangast võetud laen refinantseeriti täies ulatuses 2006 aastal pangast Nord DnB Eesti.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	2 976 493	4 352 618
Võlad töövõtjatele	1 434 163	405 309
Maksuvõlad (lisa 4)	1 882 664	310 716
Intressivõlad	0	250 686
sh Grenster OÜ (50% osanik)		164 384
sh MTÜ Eesti Spordiselts		
Kalev (50% osanik)		86 302
Muud võlad (lisa 12)	416 269	3 869
Saadud ettemaksed	1 200 911	55 006
Võlad ja ettemaksed kokku	7 910 500	5 378 204

Lisa 12 Muud võlad

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

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg
Võlad omanikele:	44 000 000	0	44 000 000	0	31.12.2006
sh Grenster OÜ (50% osanik)	24 000 000				
sh MTÜ Eesti Spordiselts Kalev (50% osanik)	20 000 000				
Muud võlad	3 869	3 869	0	0	
Kokku	44 003 869	3 869	44 000 000	0	
s.h pikaajalised võlad	44 000 000				

Kõik muud pikaajalised võlad seisuga 31.12.2006 on intressiga 5% aastas, tagatiseks vara ise.
Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
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 2006:	324 446
seisuga 31. detsember 2005:	-8 266 691

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 253 068 krooni (2005 vastavalt 0) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 71 378 krooni (2005 vastavalt 0).

Lisa 14 Müügitulu

OÜ Kalevi Veekeskus OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	58 383 555	294 165
Kokku	58 383 555	294 165

OÜ Kalevi Veekeskus OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2006	2005
Majutuse müük ja tooted	26 152 540	294 165
Veekeskuse teenused ja tooted	22 961 807	0
Toitlustuse müük	8 947 928	0
Kehahoolitsusteenuste müük	321 280	0
Kokku	58 383 555	294 165

Lisa 15 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2006	2005
Tulu kasutusrendist (lisa 8):	1 071 141	0
<i>sh seotud osapoolelt (MTÜ Eesti Spordiselts Kalev)</i>	37 222	
Tulu reklaamilepingutest	684 954	1 201 255
Kahjude hüvitus, saadud viivised	492 829	0
Muud äritulud	616 509	0
Muud äritulud kokku	2 865 433	1 201 255

Muud ärikulud	2006	2005
Kahjum põhivara mahakandmisest	-71 723	0
Kingitused	-41 968	0
Viivised ja trahvid	-9 052	0
Muud ärikulud kokku	-122 743	0

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Tooraine ja materjal	-7 428 907	-26 477
Elekter ja küte	-6 552 494	-168 602
Kaubad müügiks	-353 271	-6 987
Alltöövõtutööd	-371 640	-130 515
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-206 647	-2 650
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-14 912 959	-335 231

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

Kalevi Veekeskus OÜ poolt saadud laenu (31. detsembri 2006 seisuga 145 663 345 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

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

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

Kalevi Veekeskus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Vaata lisasid 11, 12, 15 tehingute kohta seotud osapooltega.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

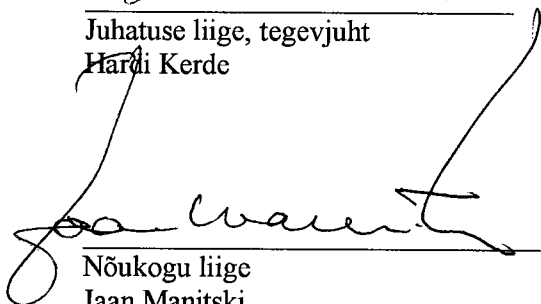
Kalevi Veekeskus OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
14. juuni 2007, kinnitamine:



Juhatuse liige, tegevjuht
Hardi Kerde



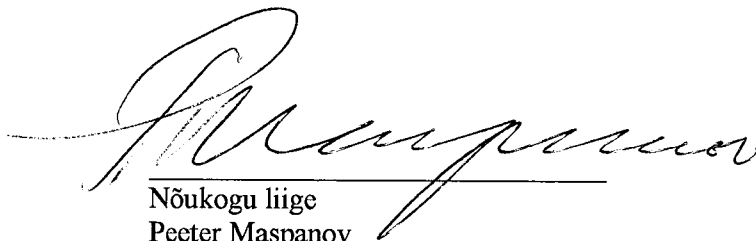
Nõukogu esimees
Peeter Kreitzberg



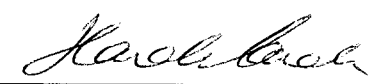
Nõukogu liige
Jaan Manitski



Nõukogu liige
Anneli-Urge Manitski



Nõukogu liige
Peeter Maspanov

Juhatuse liige 

OÜ RIMESS

Ahtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501

rimesse@rimess.ee
www.rimess.ee

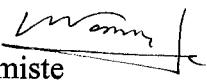
**Kalevi Veekeskus OÜ osanikele
audiitori järeldusotsus**

Oleme auditeerinud Kalevi Veekeskus OÜ 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 220 638 349 krooni ja finantstulemuseks 9 043 302 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Kalevi Veekeskus OÜ majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2006.a.

Tallinnas, 20. 04. 2007.a.



Mati Nõmmiste

Vannutatud audiitor

2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kalevi Veekeskus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 9 043 302 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|--|------------------|
| 1. eraldised kohustuslikku reservkapitali: | 452 165 krooni |
| 2. jaotamata kasumisse: | 8 591 137 krooni |

Kalevi Veekeskus OÜ

Osanike nimekiri seisuga 23.4.2007

<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