

30-06-2006

Lo

Esta Leppik

Majandusaasta aruanne

KALEVI VEEKESKUS OÜ

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2005
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	Majutusteenused, toitlustamine, veekeskus
Tegevjuht	Hardi Kerde
Audiitor	Rimess MRI OÜ
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kahjumi katmise ettepanek

30-06-2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Muud nõuded	12
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksud	12
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 9 Võlakohustused	14
Lisa 10 Muud võlad	14
Lisa 11 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	19



30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kalevi Veekeskus majandustegevusele avaldas peamist mõju keskuse planeeritud ehitusmahtude kasv ja valmimise hiline mine. Keskus sooviti algselt avada kevadel, seejärel septembris ning viimaks 15. detsembril 2005.aastal. Tegelik avamine toimus kahes osas, 29 detsembril 2005 avati Kalev Spa Hotell ja 28.01.2006 avati Kalev Spa Veekeskus.

Avamise edasilükkamine oli eelkõige põhjustatud ehitustööde mahu suurenemisest, ehituse venimisest ja rahastamise probleemidest. Suurenenud ehitustööde maht andis majale juurde hulgaliselt atraktiivsust ning klientidele võimalusi tunda ennast hästi nii hotellis kui ka veekeskuses. Osaliselt renoveeriti katus, valmis 11 basseini/mullivanni ja kolm liumäge. Uus on hotellikompleks koos ravi ja ilukeskuse ning restorani ja kohvikuga. Ehitajapoolste tähtaegade nihkumine oli seotud keerulisest olukorrast ehitusturul kui ka tellijapoolste maksete venimisega. Kõige enam venisid Oma Ujula tööd. Kompleksi valmimiseks andsid omanikud OÜ Kalevi Veekeskusele täiendavat laenu 48 miljonit Eesti krooni.

Esimene töötaja alustas märtsis 2005 ja hotell ning veekeskus said töötajatega komplekteeritud hiljemalt detsembriks 2005 ning osaliselt jaanuaris 2006. Töötajate arv detsembri 2005 lõpuks oli 66. Juhatuse liige vahetus aastal 2005 kolm korda ja koostööleping OÜ Andevariga, kes oli tellijapoolne esindaja ehitamisel lõpetati 2005. aasta oktoobris.

OÜ Kalevi Veekeskus nõukogu reorganiseeris juhtimise, tellis ekspertiisid ja lõi võimalused keskuse avamiseks aasta lõpuks.

Avamise hiline mine ei võimaldanud täita 2005 aastaks võetud kohustusi ja majandusaasta lõpetati kahjumiga summas 7 278 586 krooni.

2006 majandusaastal on võetud suunaks teenindada SPA turiste, kellele pakutakse 3, 4 ja 7 öist paketti koos tervise- ja ilusalongi teenuste kasutamise võimalustega.

Veekeskus töötab aktiivselt kohaliku elanikkonna tarbeks. Töö tippsportlaste ja Kalevi Ujumiskooliga on käivitunud edukalt. Suurimaks partneriks veekeskusele 2006. aastal on Kalevi Ujumiskool.

Suurt rõhku pannakse turundusele. Reklaamivajadused töötatakse välja reklaamifirmaga Kolm Karu ja müügiedendamiseks osaletakse rahvusvahelistel turismimesside ja tehakse koostööd kohalike ettevõtetega. 2006 aasta alguseks oli sõlmitus üle saja koostöölepingu.

Aruandeaastal maksti nõukogu ja juhatuse liikmetele brutotasuna kokku 294 316 Eesti krooni ning töötajatele 1 183 647 Eesti krooni.

Hardi Kerde
Juhatuse esimees



30-06-2006

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kalevi Veekeskus 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 05.05.2006 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 OÜ Kalevi Veekeskus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 05.05.2006.a



Juhatuse liige, tegevjuht
Hardi Kerde

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.05.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

30 -06- 2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	10 246 123	3 703 700
Nõuded ostjate vastu	2	3 670	0
Muud nõuded	3	221 078	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	4,5	1 204 004	4 134 202
Varud	6	274 685	0
Käibevara kokku		11 949 560	7 837 902
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7	200 906 266	40 207 120
Immateriaalne põhivara	8	20 418	10 874
Põhivara kokku		200 926 684	40 217 994
VARAD KOKKU		212 876 244	48 055 896
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	9 437 590	0
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		55 006	0
Võlad tarnijatele		4 352 618	11 362 852
Muud lühiajalised võlad	10	3 869	36 676 432
Maksuvõlad	5	310 716	0
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11	655 995	964 717
Lühiajalised kohustused kokku		14 815 795	49 004 001
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	96 247 141	0
Muud pikaajalised võlad	10	44 000 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		140 247 141	0
KOHUSTUSED KOKKU		155 062 935	49 004 001
Omakapital			
Aktiivkapital	12	66 080 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-988 105	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-7 278 586	-988 105
OMAKAPITAL KOKKU		57 813 309	-948 105
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		212 876 244	48 055 896



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.05.06

Allkiri:



RIMESS MRI

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Kasumiaruanne

(kroonides)

Skeem 1

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	13	294 165	0
Muud äritulud	14	1 201 255	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	166 628	0
Muud tegevuskulud		2 919 583	23 700
Tööjõu kulud			
Palgakulu		1 477 964	0
Sotsiaalmaks		476 729	0
Tööjõu kulud kokku		1 954 693	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	2 456	376
Ärikahjum		-3 547 941	-24 073
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	11,9	-3 734 498	-964 717
Muud finantstulud ja -kulud		3 853	685
Finantstulud ja -kulud kokku		-3 730 645	-964 032
Aruandeaasta puhaskahjum		-7 278 586	-988 105



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.05.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

30-06-2006

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-3 547 941	-24 073
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11,12	2 456	376
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 705 450	-4 134 202
Varude muutus		-274 685	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-6 238 874	12 980
Makstud intressid		-4 448 529	0
Kokku rahavood äritegevusest		-11 802 123	-4 144 919
Rahavood investeerimistegevusest			
Immateriaalse põhivara soetus		-12 000	-11 250
Lõpetamata ehituse soetus ja ettemaksete tegemine põhivara eest		-127 699 416	-28 853 708
Saadud intressid		3 853	685
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-127 707 564	-28 864 273
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud - Sampo pank	9	108 000 276	36 672 892
Saadud laenud (seotud osapool)	10	44 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed (Sampo pank)	9	-2 315 275	0
Saadud laenude tagasimaksed (seotud osapool)	10	-3 632 892	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		146 052 109	36 672 892
Rahavood kokku		6 542 423	3 663 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	3 703 700	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 542 423	3 663 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	10 246 123	3 703 700



All kirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.05.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

30 -06- 2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.08.2004	0	0	0
Osakapitali sissemakse 31.08.2004	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kahjum	0	-988 105	-988 105
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	-988 105	-948 105
 Osakapitali suurendamine	66 040 000		66 040 000
Aruandeperioodi kahjum	0	-7 278 586	-7 278 586
Saldo seisuga 31.12.2005	66 080 000	-8 266 691	57 813 309



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.05.06

Allkiri: 

30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Kalevi Veekeskus 2005. 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 alljärgnevas 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 vähendamisenäolise.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto

Allkirjastatud ja tõestatud

Kuupäev: 25.05.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

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, 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 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. 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.

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, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

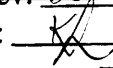
5 aastat

Finantskohustused

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.05.06

Alikiri: 

RIMESS MRI

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.

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.



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.05.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	30 193	0
Pangakontod	10 215 930	3 703 700
Raha ja pangakontod kokku	10 246 123	3 703 700

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Laekumata kaardimaksed	3 670	0
Nõuded ostjate vastu kokku	3 670	0

Lisa 3 Muud nõuded

	Saldo 31.12.2005	<u>Tagasimakse tähtaeg</u> 12 kuu jooksul
Muud nõuded	221 078	221 078
Kokku	221 078	221 078

Muud nõuded sisaldab Leviehitus AS'i poolt KalevSpa ehituse käigus tarbitud kommunaalkulude eest esitatud hüvitusarvet, mis tasaarveldati 02.03.2006.

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Muud viitlaekumised	76 752	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	1 069 813	4 131 858
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	57 439	2 344
Viitlaekumised kokku	1 204 004	4 134 202

Muud viitlaekumised koosneb majutusteenususte müügist laekuvaid tulusid.

Lisa 5 Maksud

	31.12.2005		31.12.2004
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks
Käibemaks	1 069 813	0	4 131 858
Ettevõtte tulumaks	0	559	0
Üksikisiku tulumaks	0	102 109	0
Sotsiaalmaks	0	193 263	0
Kohustuslik kogumispension	0	9 826	0
Töötuskindlustusmaks	0	4 959	0
	1 069 813	310 716	4 131 858

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 29.05.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

30-06-2006

Lisa 6 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	274 685	0
Varud kokku	274 685	0

Aruandeaastal ei ole varude allahindlusi teostatud.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ette- maksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004						
Soetusmaksumus	0	0	0	40 207 120	0	40 207 120
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	40 207 120	0	40 207 120
2005. a toimunud muutused						
Ostud perioodi jooksul	5 047 600	1 195 011	5 100 573	145 585 327	3 770 635	160 699 146
Saldo seisuga 31.12.2005						
Soetusmaksumus	5 047 600	1 195 011	5 100 573	185 792 447	3 770 635	200 906 266
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	5 047 600	1 195 011	5 100 573	185 792 447	3 770 635	200 906 266

Vaata ka lisa 12.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

	Ostetud litsentsid	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	11 250	11 250
Akumuleeritud kulum	-376	-376
Jääkmaksumus	10 874	10 874
2005. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	12000	12 000
Amortisatsioonikulu	-2 456	-2 456
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	23 250	23 250
Akumuleeritud kulum	-2 832	-2 832
Jääkmaksumus	20 418	20 418



All kirjastatud identifitseerimiseks

Kirjapäev: 25.05.06

Alikiri: 

30-06-2006

Lisa 9 Võlakohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo		1-5 aasta	
	31.12.2005	12 kuu jooksul	jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised pangalaenud	105 684 731	9 437 590	66 385 510	29 861 631
s.h AS Sampopank	105 684 731	9 437 590	66 385 510	29 861 631
Kokku	105 684 731	9 437 590	66 385 510	29 861 631

Sampo Panga laenu tagatised:

1. panga kasuks esimesele järjekorrale seatav hüpoteek (hüpoteegi summas 126 500 000 eek) kinnistule, asukohaga Tallinnas, Aia tn 18 (reg. osa nr. 181426)
2. Jaan Manitski (isikukood 34203070222= käendus, käenduslepingu nr. KÄ-220305KA/1 alusel, käendatav summa 5 000 000 eek.
3. MTÜ Eesti Spordiselts Kalev (reg. kood 80028946 käendus, käenduslepingu nr. KÄ-220305KA/2 alusel, käendatav summa 5 000 000 eek.

Vt ka lisa 10.

Lisa 10 Muud võlad

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta
	31.12.2005	jooksul	jooksul
Võlad omanikele	44 000 000	0	44 000 000
Muud võlad	3 869	3869	0
Kokku	44 003 869	3 869	44 000 000

Võlad omanikele sisaldab OÜ'lt Grenster (50% osanik) saadud laenu summas 24 000 000 krooni ja MTÜ'lt Eesti Spordiselt Kalev 20 000 000 krooni. Mõlemad laenud kannavad aastast intressi 6%. Mõlemad laenud kuuluvad laenulepingu alusel tagastamisele 31.12.2006, aga kuna ettevõtte juhtkond on aastaaruande koostamise seisuga otsimas nii omanike kui ka Sampo laenule (vt lisa 9) refinantseerimise võimalust, siis otsustas ettevõtte omanike laenu kajastada kui pikaajalise laenuna, kuna hindab, et refinantseerimise otsus võib tulla 2007. aasta alguses.

Grenster OÜ laenu tagatiseks on Kalevi Veekeskus OÜ seadnud teise järjekorra hüpoteegi Tallinnas Aia 18 asuvale kinnistule summas 32 000 000 krooni.
Eesti Spordiselts Kalev MTÜ laenu tagatiseks on Kalevi Veekeskus OÜ seadnud teise järjekorra hüpoteegi Tallinnas Aia 18 asuvale kinnistule summas 32 000 000 krooni.

Muud võlad sisaldab võlga aruandvate isikute vastu.

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	
	Saldo	12 kuu
	31.12.2004	jooksul
Võlad omanikele (vt ka lisa 11)	36 672 892	36 672 892
Muud võlad	3 540	3540
Kokku	36 676 432	36 676 432

statud identifitseerimiseks

v: 25.05.06

RIMESS MRI

30-06-2006

Seisuga 31.12.2004 on võlad omanikele kirjel kajastatud Grenster OÜ'lt (seotud osapool) saadud lühiajalist laenu intressiga 12% aastas.

Muud võlad sisaldab teenuste võlga omanikule Eesti Spordiselts Kalev (seotud osapool).

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

Lisa 11 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	405 309	0
Intressivõlad (vt ka lisa 10)	250 686	964 717
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	655 995	964 717

Intressivõlad sisaldab intressivõlgu järgmiste ettevõtete poolt saadud laenudelt:

	31.12.2005	31.12.2004
Grenster OÜ	164 384	964 717
Eesti Spordiselts Kalev MTÜ	86 301	
Intressivõlad kokku	250 685	964 717

Lisa 12 Osakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	66 080 000	40 000
Osade arv (tk):	2	1
sh MTÜ Eesti Spordiselts Kalev	1	1
sh OÜ Grenster	1	0
Osade nimiväärtus (kroonides)	33 040 000	40 000

2005. aastal toimus osakapitali suurendamine kokku summa 66 040 000 krooni alljärgnevalt:

Eesti Spordiselts Kalev MTÜ: mitterahaline sissemakse summas 33 000 000 krooni:

sh maa väärtus	5 047 600
sh pooleliolev hoone Aia 18, Tallinn	27 952 400
Kokku	33 000 000

OÜ Grenster osa: mitterahaline sissemakse (laenuõude konverteerimine):

Kokku	33 040 000
Kõik kokku	66 040 000

Vastavalt 28. detsembril 2004.a osahingu ainuosaniku (MTÜ Eesti Spordiselts Kalev) poolt vastuvõetud osakapitali suurendamise otsusele otsustas ainuosanik suurendada osahingu osakapitali 40 000 kroonilt 66 040 000 krooni võrra 66 080 000 kroonini. Ainuosanik otsustas osakapitali suurendamisel suurendada endale kuuluva osahingu osa nimiväärtust 33 000 000 krooni võrra 33 040 000 kroonini ning lasta välja ühe uue osa OÜ'le Grenster nimiväärtusega 33 040 000 krooni. MTÜ Eesti Spordiselts Kalev tasus talle

Alli kirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.05.06

Allkiri: _____

RIMESS MRI

30-06-2006

kuuluva osa nimiväärtuse suurendamise eest terves ulatuses mitterahalise sissemaksena summas 33 000 000 krooni ning OÜ Grenster tasus osuühingu osa eest mitterahalise sissemaksuna laenuõude konverteerimise teel nagu toodud ülalpool.

Lisa 13 Müügitulu

OÜ KALEVI VEEKESKUS OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2005	2004
Eesti	294 165	0
Kokku	294 165	0

	2005	2004
Majutusteenused	294 165	0
Kokku	294 165	0

Lisa 14 Muud äritulud

Muud äritulud	2005	2004
Reklaamimüügilepingutasu	1 200 000	0
Muud äritulud	1 255	3
Muud äritulud kokku	1 201 255	3

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Tooraine ja materjal	26 476	0
Kaubad müügiks	6 987	0
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	2 650	0
Ülemajutuskulu	130 515	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	166 628	0



Alil vastatud identifitseerimiseks

Kirjeldus: 25.05.06

Alilkiri: 

RIMESS MNI

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

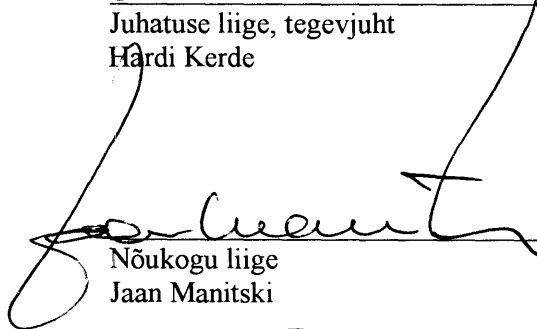
OÜ KALEVI VEEKESKUS 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 28.06. 2006, kinnitamine



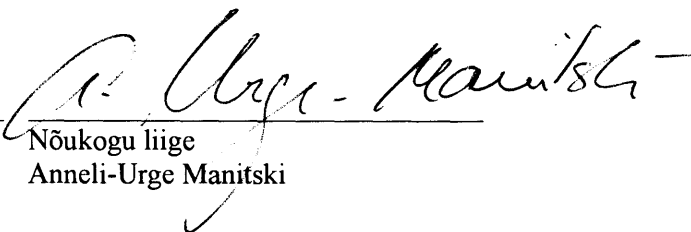
Juhatuseliige, tegevjuht
Hardi Kerde



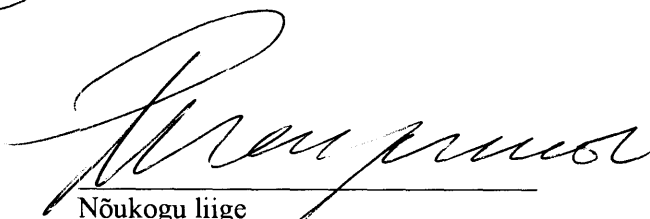
Nõukogu esimees
Peeter Kreitzberg



Nõukogu liige
Jaan Manitski



Nõukogu liige
Anneli-Urge Manitski



Nõukogu liige
Peeter Maspanov

30 -06- 2006

RIMESS MRI OÜ

Ahtri 6a

10151 Tallinn

Tel: +372 626 4500

Fax: +372 626 4501

rimess@rimess.ee

www.rimess.ee

**Kalevi Veekeskus OÜ osanikele
audiitori järeldusotsus**

Oleme auditeerinud Kalevi Veekeskus OÜ 31.12.2005.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 31.12.2005.a. bilansi mahuks 212 876 244 krooni ja finantstulemuseks 7 278 586 krooni kahjumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Kalevi Veekeskus OÜ majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2005.a.

Tallinnas, 25. 05. 2006.a.


Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

30-06-2006

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ KALEVI VEEKESKUS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2005. aasta kahjum summas 7 278 586 krooni jaotamata kasumisse.



Kalevi Veekeskus OÜ

Pärnu Maakohtus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Osanike nimekiri

<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