

13-06-2005

12
.....
Maati juham

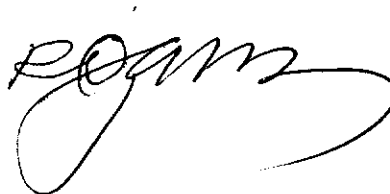
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 31.08.2004
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2004
Sihtasutuse nimi: OÜ Kalev Veekeskus
Registri kood: 11053554
Aadress: 10111 Tallinn, Aia 18
Telefon: 6 442 987
Faks: 6 442 987
Põhitegevusala: veekeskuse haldamine, majutusteenused
Juhatuse liige: Rein Vello Ojaverre
Dokumentide loetelu: üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

13-06-2005

Sisukord

Tegevusaruanne 2004	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Arvestuspõhimõtted ja -meetodid	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	10
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 3. Maksude ettemaksed	10
Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 5. Võetud laenud	10
Majandusaasta aruande allkirjad	11



13 -06- 2005

OÜ Kalevi Veekeskuse 2004.a. majandusaruanne

TEGEVUSARUANNE

OÜ KALEVI VEEKESKUS loodi Eesti Spordiseltsi Kalev poolt 40 000.- kroonise osakapitaliga. Äriregistri kood 11053554.

Uue osaühingu loomise tingis vajadus ellu viia spordiseltsi juhatuse otsus Kalevi Siseujula renoveerimine veekeskuseks ning uue 200 kohalise hotelli ehitamiseks ujula kõrvale.

OÜ Kalevi Veekeskuse juhatus alustas aktiivset tegevust tuumikinvestori leidmiseks ning esitas Kalevi juhatusele kinnitamiseks hr. Jaan Manitskile kuuluva osaühingu Grenster (reg.kood 10454749). Sõlmiti omavaheline leping 18.aug. 2004.a. Lepingu eesmärgiks oli reguleerida pooltevahelist koostööd Kalevi omaduses oleva Kalevi Siseujula rekonstrueerimisel polüfunktsionaalseks tervise- ja vabaajakeskuseks koos 3 tänilise turistiklassi hotelliga.

Arendusprojekti teostamiseks asutas Kalev osaühingu ning annab osaühingule mitterahalise sissemaksena Kalevi Siseujula hoone väärtusega 33.000.000.- krooni. Hoone väärtuse on hinnanud kinnisvarafirma Ober-House, kasutades selleks võrdleva hinna meetodit ning selle on kinnitanud audiitorfirma MRI Rimess OÜ.

OÜ Granster paigutab osaühingusse Kalevi Veekeskus 33.000.000 miljonit krooni ning omandab emissiooni tagajärjel 50 % osaühingu Kalevi Veekeskuse osakutest. Tänaheks on koostööleping selles osas täidetud.

Eesti Spordiselts Kalev sõlmis 27.aprillil 2004.a. projekteerimistööde lepingu Arhitektuuribürooga Emil Urbel.

11.juunil 2004.a. sõlmiti tööettevõtuleping OÜ-ga Leviehitus (Hr. Indrek Saar) ning alustati rekonstrueerimistöödega.

Seoses erakordselt keerulise objektiga, mis nõudis mitmeid ümberprojekteerimisi, mitmeid ekspertuuringuid kandekonstruksioonide osas ning erakordselt pikki läbirääkimisi muinsuskaitsega, saadi ehitusluba nr. 7983 alles 11.jaanuaril 2005.a.

Ehitustegevuseks kulutati 2004.a. 40.207.120.- krooni. Lühiajalised laenud, milliseid oli 36 miljonit krooni, on tänaheks tagasimakstud.

Töötasudeks OÜ-s Kalevi Veekeskus kulutusi ei tehtud. Osaühingu juhatus töötas ühiskondlikel alustel. Sampo pangaga, milline valiti välja 3 panga pakkumiste hulgast kui meile kõige soodsam, on sõlmitud leping krediidi saamiseks 108 miljoni krooni ulatuses 10 aastase tähtajaga. Tänaheks on Eesti Vabariigi kasuks kinnitatud hüpoteek kinnistule Aia tn. 18 täielikult kustutatud ning üle antud OÜ-le Kalevi Veekeskus.

Ehitustegevus on oluliselt suurenenud ning vastavalt ehitusfirmaga Leviehitus sõlmitud kokkuleppele, peab hotell ja veekeskus valmima 2005.a. 1. augustiks. Tööle on võetud hotelli juhataja, keskastme juhid ning toimuvad hotelli ja veekeskuse sisekujundustööd, personali valik ning nende koolitamine. Vastu võetakse tellimusi hotelli kasutamiseks. Nimetamisel on OÜ Kalevi Veekeskuse Nõukogu.



3

13 -06- 2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

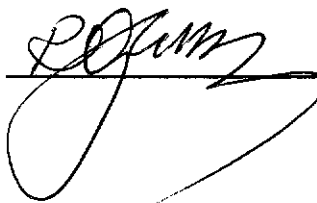
Kalevi Veekeskuse juhatus deklareerib oma vastutust 2004.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga,
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Kalevi Veekeksus on jätkuvalt tegutsev.

Rein-Vello Ojaverre /juhatuse liige/

allkiri

kuupäev

 16.5.2005

13-06-2005

BILANSS

	kroonides		
	31.12.2004	31.08.2004	Lisa nr:
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	3 703 700	40 000	1
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 131 858	0	3
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 344	0	
Kokku	4 134 202	0	
KÄIBEVARA KOKKU	7 837 902	40 000	
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Muu inventar	11 250	0	2
Akumuleeritud kulum	-376	0	2
Lõpetamata põhivara	40 207 120	0	2
PÕHIVARA KOKKU	40 217 994	0	
AKTIVA KOKKU	48 055 896	40 000	
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud	36 672 892	0	5
Võlad tarnijatele	11 362 852	0	
Mitmesugused võlad	3 540	0	4
Viitvõlad	964 717	0	5
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	49 004 001	0	
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kahjum	-988 105	0	
OMAKAPITAL KOKKU	-948 105	40 000	
PASSIVA KOKKU	48 055 896	40 000	



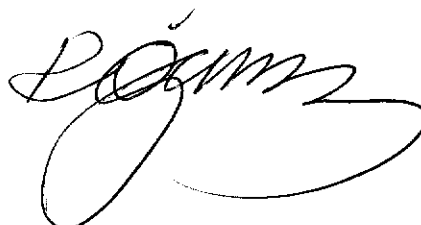
KASUMIARUANNE

**31.08.2004-
31.12.2004**

Muud äritulud	3
Mitmesugused tegevuskulud	-23 700
Põhivara kulum	-376
ÄRIKASUM/KAHJUM	-24 073
Intressitulud	685
Intressikulud	-964 717

KASUM/KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST

-988 105



13-06-2005

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	osakapital	aruandeaasta tulem	omakapital kokku
31.08.2004	40 000		40 000
2004.kahjum		-988 105	
31.12.2004	40 000	-988 105	-948 105

Vastavalt OÜ Kalevi Veekeskuse põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.



13-06-2005

Rahavoogude aruanne

2004

Rahavood äritegevusest

Ärikahjum -24 073

Korrigeerimised:

Põhivara amortisatsioon 376

Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus -4 134 202

Põhitegevusega seotud kohustuste muutus 12 980

Käibemaksu laekumine pangakontole 0

Rahavood põhitegevusest kokku -4 144 919

Rahavood investeerimisest

Materiaalse põhivara ostmine -11 250

Lõpetamata ehituse eest tasumine -28 853 708

Saadud intressid 685

Rahavood investeerimisest kokku -28 864 273

Rahavood finantseerimisest

Saadud laenud 36 672 892

Rahavood finantseerimisest kokku 36 672 892

Kokku rahajäägi muutus

3 663 700

Raha jääk 31.08.2004 40 000

Raha jääk 31.12.2004 3 703 700

3 663 700



13-06-2005

Arvestuspõhimõtted ja -meetodid

Kalevi Veekeskuse raamatupidamise aastaaruanne 2004.aasta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kalevi Veekeskuse kasutab kasumiaruande skeemi nr.1

Majandusaasta algas 31.augustist 2004 ja lõppes 31.detsembril 2004.
Aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetamismaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Materiaalne põhivara

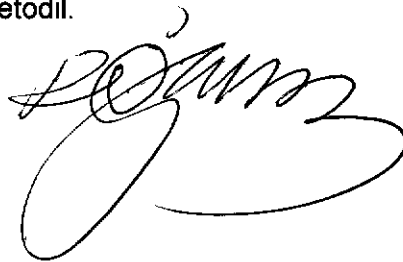
Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 8 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Kulumit on põhivaradelt arvestatud lineaarse meetodi järgi lähtudes majanduslikust kasulikust tööeast. Varade amortisatsiooni hakatakse arvestama soetamise kuupäevast.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

elektrooniline põhivara	40% aastas
muu põhivara	20% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



13-06-2005

Lisa 1

Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.08.2004
Pangakontod EEK	3 703 700	40 000

Lisa 2

Materiaalse põhivara liikumine

	Muu inventar	Akumuleeritud kulum
Jääk 31.08.2004	0	0
Soetamine	11 250	-376
Lõpetamata ehitus	40 207 120	
Jääk 31.12.2004	40 218 370	-376
Jääkmaksumus 31.12.2004	40 217 994	

Lisa 3

Maksude ettemaksud

	31.12.2004	31.08.2004
Käibemaks	4 131 858	0

Lisa 4

Tehingud seotud osapoollega

Seotud osapooliks on emaettevõtte Eesti Spordiselts Kalev.

Kalevi Veekeskuse tehingud teenuste osas 2004.aastal seotud osapoollega:

	Ostud	Müügid
Eesti Spordiselts Kalev	14 786 759	0

Saldod seotud osapoollega:

Lühiajalised kohustused	31.12.2004	31.08.2004
Eesti Spordiselts Kalev	3 540	0

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

Lisa 5

Laenulepingud

Grenster on andnud Kalevi Veekeskusele lühiajalist laenu summas 36 672 892. krooni intressiga 12%.

Laenulepingu intressikulud seisuga 31.12.2004 on 964 717.krooni.



13 -06- 2005

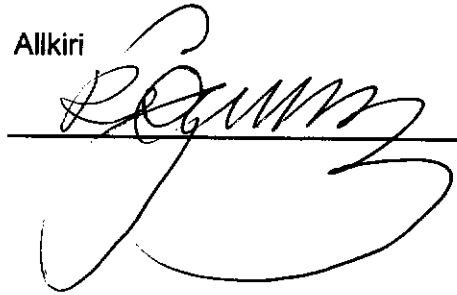
Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Kalevi Veekeskuse 2004.majandusaasta aruande, mille on kinnitanud Kalevi
Veekeskuse juhatuse 16. mai 2005.aasta otsusega, allkirjastamine
16. mai 2005.aastal:

Nimi

Rein-Vello Ojaverre /juhatuse liige/

Allkiri



13 -06- 2005

.....

OÜ Kalevi Veekeskus

osanike nimekiri, kes omab rohkem kui 10% osaühingu osakutest

	registri kood	aadress	
Eesti Spordiselts Kalev MTÜ	80028946	10119 Tallinn Pärnu mnt.41	100%

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. J. J. J. J.', is written over the table entry.