

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Kalevi Veekeskus

registrikood: 11053554

tänava/talu nimi, Aia 18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: 6 493 300

faks: 6 493 301

e-posti aadress: kalevspa@kalevspa.ee

veebilehe aadress: www.kalevspa.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Muud ärikulud	19
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

2009. aastaks seadsime eesmärgiks hoida müügitulu 2008.a. tasemel. Kahjuks jätkus majanduslangus ja sellest tulenevalt vähenes ka müügitulu 15%. Vaatamata sellele saime kasumi osas parema tulemuse kui eelmisel aastal.

Hotelli keskmine täituvus alanes 2%, keskmine hind langes ja klientide ööbimiste arv vähenes. Kõige enam spaa külastajaid saabus Soomest. Teise ja kolmanda koha hõivasid turistid Venemaalt ja Norrast. Endiselt jäi väheseks eestlaste osakaal majutuses.

Veekeskuses müügitulu vähenes kõige enam. Suurim muutus toimus külastuste vähenemisel nädalavahetustel. Harrastusujujud ja sportlased kasutasid veekeskust peaaegu samas mahu. Eesti ujumiskoondise ettevalmistus enne suurvõistlusi viidi läbi meie 50m basseinis.

Möödunud majandusaastal võeti OÜ Kalevi Veekeskus Eesti SPA Liidu liikmeks. Seoses sellega osalesime ESPAL ühises turundusprogrammis Venemaal ja Skandinaavias.

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

1. Üldine majanduslangus, töötuse järsk suurenemine ja välituristide arvu langus.
2. 2009.a. saabus Soomest rohkem külastajaid kui 2008.a.
3. Klientide paremaks teenindamiseks avasime 2009.a. taastusravi teenuse.

2009 a. põhitegevuse müügitulu oli 70 457 778 krooni (2008: 83 092 275 krooni) ja majandusaastalõpetati 5 097 457 kroonise kasumiga (2008: 3 166 120). Aruandeaastal maksti nõukogu ja juhatuse liikmetele töötasudena kokku 1 009 934 krooni (2008: 1 060 564 krooni). 2009 aastal töötas ettevõttes 146 inimest (taandatuna täistööajale) (2008: 147 inimest) ning neile maksti töötasudena kokku 21 532 198 krooni (2008: 24 080 976 krooni).

2010 aasta eesmärk on müügitulude säilitamine. Arvestades elektri ja soojahinna tõusu planeerime kasumi vähenemist. Hotell jätkab 2009 aastal samade partnerite-turismiettevõtetega. Veekeskuse külastajateks on peamiselt üksikisikud ning Tallinna ja selle ümbruskonna asutuste-ettevõtete töötajad. Suurimaks veekeskuse teenuse tarbijaks on ujumiskool.

2010 aastaks on planeeritud mullivannide remont ja infrapunasauna uuendamine.

Klientide paremaks teenindamiseks on 2010.a. seatud eesmärgiks liituda keskkonda säästva "Rohelise võtme" programmiga.

Kuna ostetud „Bonne Ilusalongil“ puudub majandustegevus, siis omanikud otsustasid ettevõtte likvideerida 2010.aasta jooksul.

Olulisemad suhtarvud 2009 ja 2008:

Näitaja	Valem	2009	2008
Puhaskasumi marginaal	Puhaskasum/müügitulu	7%	4%
Äri kasumi marginaal	Äri kasum/Müügitulu	13%	16%
Omakapitali puhastootlus aastas	Puhaskasum/Keskmine omakapital	7%	4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/Lühiajalised kohustused	27%	31%
Omakapitali määr	Omakapital/Varad	40%	36%

Hardi Kerde

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 06. mai 2010 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 OÜ Kalevi Veekeskus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 06.05. 2010 .a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 058 172	1 196 113	2
Nõuded ja ettemaksed	2 353 008	5 503 358	3,4
Varud	939 604	930 361	5
Kokku käibevara	5 350 784	7 629 832	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	191 159 308	197 485 574	6,8
Immateriaalne põhivara	276 782	351 746	7
Kokku põhivara	191 436 090	197 837 320	
Kokku varad	196 786 874	205 467 152	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 352 030	11 146 723	10
Võlad ja ettemaksed	10 720 151	13 351 164	11
Kokku lühiajalised kohustused	20 072 181	24 497 887	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	98 171 948	107 487 388	10
Võlad ja ettemaksed	0	36 590	11
Kokku pikaajalised kohustused	98 171 948	107 523 978	
Kokku kohustused	118 244 129	132 021 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	66 080 000	66 080 000	12
Kohustuslik reservkapital	1 361 374	1 203 067	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 003 914	2 996 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 097 457	3 166 120	
Kokku omakapital	78 542 745	73 445 287	
Kokku kohustused ja omakapital	196 786 874	205 467 152	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	70 457 778	83 092 275	13
Muud äritulud	873 006	1 156 595	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 268 225	-20 475 644	15
Mitmesugused tegevuskulud	-6 985 244	-9 481 332	
Tööjõukulud	-28 972 523	-32 096 272	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 598 150	-8 850 282	6,7
Muud ärikulud	-59 282	-137 439	17
Ärikasum (-kahjum)	9 447 360	13 207 901	
Finantstulud ja -kulud	-4 349 903	-7 045 680	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 097 457	6 162 221	
Tulumaks	0	-2 996 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 097 457	3 166 120	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 447 360	13 207 901	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 598 150	8 850 282	6,7
Muud korrigeerimised		42 112	
Kokku korrigeerimised	6 598 150	8 892 394	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 150 350	1 701 837	
Varude muutus	-9 243	-115 106	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 231 014	2 406 808	
Makstud intressid	-4 339 277	-7 219 669	18
Makstud ettevõtte tulumaks		-2 996 101	
Kokku rahavood äritegevusest	12 616 326	15 878 064	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-196 920	-1 915 703	6,7
Laekunud intressid	5 746	101 420	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-191 174	-1 814 283	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-1 761 319	1 761 319	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 315 440	-9 315 440	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-69 963	-233 757	
Makstud dividendid	-400 000	-9 271 042	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 546 722	-17 058 920	
Kokku rahavood	878 430	-2 995 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 196 113	4 203 363	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	878 430	-2 995 139	
Valuutakursside muutuste mõju	-16 371	-12 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 058 172	1 196 113	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	66 080 000	452 165	15 018 044	81 550 209
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 166 120	3 166 120
Makstud dividendid			-11 271 042	-11 271 042
Muutused reservides		750 902	-750 902	
31.12.2008	66 080 000	1 203 067	6 162 220	73 445 287
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 097 457	5 097 457
Muutused reservides		158 307	-158 307	
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2009	66 080 000	1 361 374	11 101 371	78 542 745

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) moodustas seisuga 31. detsember 2009 10 846 499 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 568 734 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 277 765 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalevi Veekeskus 2009. 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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenä.

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.

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne 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.

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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50
Masinad ja seadmed	10
Muu inventar	7
Tarkvara, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara	5

Materiaalse põhivara 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.

Immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara 5 aastat

Rendid

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 nüüdiseväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse 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. Kasutusrendimaksud 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.

Maksustamine

1. Käibemaks.

1.1 Kinnisvara sisendkäibemaksu ümberarvestus.

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

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

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

1.2 Sisendkäibemaksu mahaarvamise meetod.

Kalevi Veekeskus OÜ kasutab sisendkäibemaksu mahaarvamisest arvestuse ja proportsionaalse mahaarvamise segameetodit.

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

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

2. 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 2009 kehtis maksumäär 21/79) 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.

Seotud osapooled

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

Kalevi Veekeskus OÜ seotud osapoolteks on:

- a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) Punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Kulud

Antud perioodi jooksul kaupade ja teenuste realiseerimisel saadud tuludest arvatakse maha nende kaupade ja teenuste valmistamise, soetamise ja realiseerimisega seotud kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, registreeritakse aruande koostamisel nii, et ainult antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud, mis on seotud kindlate tulude tekkimisega, kantakse kuludesse s.t. kantakse kasumiaruandesse samal perioodil, mil tulud tekkisid. Sellisteks väljaminekuteks on näiteks tooraine, materjal, elektrienergia seadmete tarbeks. Mõned väljaminekud osalevad mitme perioodi tulude tekkimisel. Need kulud kantakse kuludesse mitme perioodi jooksul.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	83 348	47 908	2
Arvelduskontod	1 895 048	940 649	
Raha teel	79 776	207 556	
Kokku raha	2 058 172	1 196 113	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 466 578	4 833 186	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106 616	0	4
Muud nõuded	656 805	530 426	
Ettemaksed	123 009	139 746	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 353 008	5 503 358	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		532 601	537 001
Käibemaks		640 831	591 975
Üksikisiku tulumaks		552 836	648 312
Erisoodustuse tulumaks		5 812	12 108
Sotsiaalmaks		1 138 166	1 308 480
Kohustuslik kogumispension		11 663	60 563
Töötuskindlustusmaksed		132 806	32 956
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		238	
Ettemaksukonto jääk	106 616		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106 616	3 014 953	3 191 395

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	490 594	605 172
Müügiks ostetud kaubad	445 436	287 766
Ettemaksed varude eest	3 574	37 423
Kokku varud	939 604	930 361

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2007									
Soetusmaksumus	5 047 600	191 620 441	5 296 047	5 296 047	11 593 862	2 669	0	2 669	213 560 619
Akumuleeritud kulum		-7 333 944	-1 049 139	-1 049 139	-3 032 880		0		-11 415 963
Jääkmaksumus	5 047 600	184 286 497	4 246 908	4 246 908	8 560 982	2 669		2 669	202 144 656
Ostud ja parendused			355 749	355 749	62 044		1 362 568	1 362 568	1 780 361
Muud ostud ja parendused			355 749	355 749	62 044		1 362 568	1 362 568	1 780 361
Amortisatsioonikulu		-3 838 708	-780 764	-780 764	-1 788 803				-6 408 275
Ümberklassifitseerimised							0	0	0
Muud ümberklassifitseerimised							0	0	0
Muud muutused					-28 500	-2 669		-2 669	-31 169
31.12.2008									
Soetusmaksumus	5 047 600	191 620 441	5 651 796	5 651 796	11 589 252	0	1 362 568	1 362 568	215 271 657
Akumuleeritud kulum		-11 172 652	-1 829 903	-1 829 903	-4 783 529	0			-17 786 084
Jääkmaksumus	5 047 600	180 447 789	3 821 893	3 821 893	6 805 723	0	1 362 568	1 362 568	197 485 573
Ostud ja parendused			84 442	84 442	25 415		32 000	32 000	141 857
Muud ostud ja parendused			84 442	84 442	25 415		32 000	32 000	141 857
Amortisatsioonikulu		-3 906 847	-808 603	-808 603	-1 771 463				-6 486 913
Ümberklassifitseerimised					18 790				18 790
Muud ümberklassifitseerimised					18 790				18 790
Muud muutused					1				1
31.12.2009									
Soetusmaksumus	5 047 600	191 620 441	5 736 238	5 736 238	11 633 457		1 394 568	1 394 568	215 432 304
Akumuleeritud kulum		-15 079 499	-2 638 506	-2 638 506	-6 554 991				-24 272 996
Jääkmaksumus	5 047 600	176 540 942	3 097 732	3 097 732	5 078 466		1 394 568	1 394 568	191 159 308

Muud ümberklassifitseerimised summas 18 790 krooni sisaldab 2008. aastal ekslikult immateriaalse põhivara all näidatud materiaalsel põhivara (vt. lisa 7), mis 2009. aastal kategoriseeriti muu materiaalse põhivara alla.

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	432 155		432 155
Akumuleeritud kulum	-105 306		-105 306
Jääkmaksumus	326 849		326 849
Ostud ja parendused	116 552	18 790	135 342
Amortisatsioonikulu	-99 503		-99 503
Muud muutused	-10 942		-10 942
31.12.2008			
Soetusmaksumus	523 457	18 790	542 247
Akumuleeritud kulum	-190 501	0	-190 501
Jääkmaksumus	332 956	18 790	351 746
Ostud ja parendused	55 063		55 063
Amortisatsioonikulu	-111 237		-111 237
Ümberklassifitseerimised		-18 790	-18 790
31.12.2009			
Soetusmaksumus	578 520	0	578 520
Akumuleeritud kulum	-301 738	0	-301 738
Jääkmaksumus	276 782	0	276 782

Muud ümberklassifitseerimised summas 18 790 krooni sisaldab 2008. aastal ekslikult immateriaalse põhivara all näidatud materiaalsel põhivara (vt. lisa 6), mis 2009. aastal kategoriseeriti muu materiaalse põhivara alla.

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirent ja järelmaks	36 590	36 590			10
Kapitalirendikohustused kokku	36 590	36 590	0		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirent ja järelmaks	106 554	69 964	36 590		10
Kapitalirendikohustused kokku	106 554	69 964	36 590		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus			
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009	319 632	91 306	410 938
31.12.2008	391 865	140 669	532 534

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrenditulu	48 897	300 370	14

Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrendikulu	266 628	338 082	

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
s.h Bank DnB NORD A/S Eesti filiaal	107 487 388	9 315 440	46 577 199	51 594 749	
Pikaajalised laenud kokku	107 487 388	9 315 440	46 577 199	51 594 749	
Kapitalirendikohustused kokku	36 590	36 590	0		8
Laenukohustused kokku	107 523 978	9 352 030	46 577 199	51 594 749	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
s.h Bank DnB NORD A/S Eesti filiaal	116 802 828	9 315 440	46 577 199	60 910 189	10
Pikaajalised laenud kokku	116 802 828	9 315 440	46 577 199	60 910 189	
Kapitalirendikohustused kokku	106 554	69 964	36 590		
Muud laenukohustused					
Arvelduskrediit	1 761 319	1 761 319	0		
Muud laenukohustused kokku	1 761 319	1 761 319	0		
Laenukohustused kokku	118 670 701	11 146 723	46 613 789	60 910 189	

Pikaajaline pangalaen on EUR-is. Antud pangalaenu tagasimaksetähtaeg on 22.09.2016 ning intressimäär 6 k Euribor + 1,2% marginaal (2008: 6 k Euribor + 1% marginaal) Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 18.

Arvelduskrediidi intressimäär on 6 k Euribor + 1,75% marginaal ja lepingu lõppeb 30.06.2009.

OÜ Kalevi Veekeskus poolt saadud pikaajalise pangalaenu ja arvelduskrediidi 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 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 894 724	4 438 594	
Võlad töövõtjatele	1 596 884	2 120 933	
Maksuvõlad	3 014 953	3 191 395	4
Muud võlad	3 660	17 237	
Saadud ettemaksed	1 543 377	1 529 691	
Dividendivõlad	1 600 000	2 000 000	19
Muud viitvõlad	66 553	53 314	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 720 151	13 351 164	

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	66 080 000	66 080 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 457 778	83 092 275
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	70 457 778	83 092 275
Kokku müügitulu	70 457 778	83 092 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Majutuse müük ja tooted	23 008 118	26 738 073
Toitlustuse müük	11 896 854	12 806 050
Kerahoolitsusteenuste ja kaupade müük	12 045 532	13 694 031
Veekeskuse teenused ja tooted	23 507 274	29 854 121
Kokku müügitulu	70 457 778	83 092 275

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	48 897	300 370	
Tulu reklaamilepingutest	152 341	257 621	
Muud	671 768	598 604	
Kokku muud äritulud	873 006	1 156 595	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	-8 592 459	-9 720 008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-982 958	-809 900
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 160 958	-3 534 389
Energia	-5 768 931	-5 567 969
Elektrienergia	-3 007 700	-2 949 843
Soojusenergia	-2 761 231	-2 618 126
Alltöövõtutööd	-175 811	-374 584
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-587 108	-468 794
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 268 225	-20 475 644

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	21 643 904	24 080 976
Sotsiaalmaksud	7 328 619	8 015 296
Kokku tööjõukulud	28 972 523	32 096 272
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	146	147

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	-19 492	-2 582
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	-42 111
Muud	-39 790	-92 746
Kokku muud ärikulud	-59 282	-137 439

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		84 680
Intressikulud	-4 339 277	-7 219 669
Intressikulu laenukselt	-4 339 277	-7 219 669
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-16 371	-12 111
Muud finantstulud ja -kulud	5 745	101 420
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 349 903	-7 045 680

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti Spordiselts Kalev MTÜ, Grenster OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 600 000	2 247 377	2 000 000

	2009		2008
	Tulud	Kulud	Tulud
Emaettevõtja	1 392 826	35 000	2 579 754

Aruandeaastal saadi osanikelt lühiajalist laenu kokku summas 3 000 000 krooni. Nimetatud laen tagastati 2009 aasta jooksul.

Ettevõtte on kaks omanikku, Eesti Spordiselts Kalev MTÜ ja Grenster OÜ, kes mõlemad omavad võrdset osa ettevõttest (vt ka lisa 12).

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI KERDE	Juhatuse liige	10.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kalevi Veekeskus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kalevi Veekeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, 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 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

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 omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna 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 OÜ Kalevi Veekeskus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Mati Nõmmiste
Vandeaudiitor nr 178

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

Tallinn, 10. mail 2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	10.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 003 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 097 457
Kokku	11 101 371
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	254 873
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 846 498
Kokku	11 101 371

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	23008117	32.66%	Jah
Spordirajatiste käitus	93111	18303439	25.98%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	11896854	16.89%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	6732594	9.56%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	5312938	7.54%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	5203835	7.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Grenster	10454759	Lossi plats 6, Tallinn, Harju maakond, Eesti	33040000 EEK
Mittetulundusühing EESTI SPORDISELTS KALEV	80028946	Pärnu mnt. 41, Tallinn, Harju maakond, Eesti	33040000 EEK

Sidevahendid

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