

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Kalevi Veekeskus

registrikood: 11053554

tänava/talu nimi, Aia tn 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6493300, +372 6493371, +372 6493370, +372 6271274, +372 6493350

faks: +372 6271282, +372 6493301

e-posti aadress: kalevspa@kalevspa.ee

veebilehe aadress: www.kalevspa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Kapitalirent	16
Lisa 10 Kasutusrent	17
Lisa 11 Laenukohustised	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 14 Osakapital	20
Lisa 15 Müügitulu	20
Lisa 16 Muud äritulud	20
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 19 Tööjõukulud	21
Lisa 20 Muud ärikulud	22
Lisa 21 Tulumaks	22
Lisa 22 Seotud osapooled	22
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditiitori aruanne	25

TEGEVUSARUANNE 2016

OÜ Kalevi Veekeskuse majandustulemusi mõjutas 2016. aastal eelkõige teravnenud konkurents seoses uute veekeskuste ja ujulate avamisega nii Tallinnas kui ka mujal Eestis. Samuti mõjutas veekeskuse käivet tehniline seisukord ja uuenduste- ning remondivajadus. Seoses sellega alustasime juba 2016 aasta sügisest veekeskuse remondiprojekti koostamisega ja teostame vajalikud remondi- ja ümberehitustööd veekeskuses 2017 aasta suvel.

Ettevõtte hotelli ja sellega seotud allüksuste käive jäi pisut väikesemaks võrreldes 2016 aasta tulemusest ning see oli tingitud üle-üldise paketimüügi vähenemisega turgudel. Seoses 2016 aastal teenindussfääris valitsenud tugeva palgasurvega ja tööjõupuudusega suurenesid ka ettevõtte palgakulud eesliini töötajate osas.

2016 a. põhitegevuse müügitulu oli 5 200 847€ (2015: 5 342 942€) ja majandusaasta lõpetati 413 674€ kasumiga (2015: 625 153€). Aruandeaastal maksti nõukogu ja juhatuse liikmetele brutotöötasudena kokku 54 271€ (2015: 53 016€). Täistööajale taandatuna töötas 2016 aastal ettevõttes 125 inimest (2015: 125) ning neile maksti brutotöötasudena (ilma juhatuse ja nõukogu tasudeta) kokku 1 468 202€ (2015: 1 429 443€).

2017. aastal on ettevõtte peamine eesmärk veekeskuse täielik renoveerimine, mille käigus lisanduvad uued vabaaja atraktsioonid ja laieneb lõõgastusala ning ehitatakse juurde 20 uut hotellituba. Sellest lähtuvalt on veekeskus suveperioodil vähemalt 4 kuud suletud ja osaliselt on häiritud Wellness keskuse töö. Hotell jätkab remondiperioodil oma tegevust tavapäraselt. Sarnaselt 2016. aastaga jätkatakse ka 2017. aastal SPA Liidu ja EHRL liikmena.

Olulisemad suhtarvud 2016 ja 2015:

Näitaja	Valem	2016	2015
Muutused:			
Käibe muutus	Võrdlus eelneva perioodiga	-3%	-3%
Puhaskasumi muutus	Võrdlus eelneva perioodiga	-34%	-25%
Kasumlikkuse suhtarvud:			
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu	8%	12%
Ärikasumi rentaablus	Ärikasum/müügitulu	9%	13%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	Puhaskasum/keskmise omakapital	6%	10%
Koguvara rentaablus (ROA)	Ärikasum/keskmise vara	4%	6%
Kapitali struktuuri suhtarvud:			
Võlakordaja	Võõrkapital/koguvarad	38%	39%
Omakapitali võlasiduvus (<i>debt to equity</i>)	Võõrkapital/omakapital	67%	71%
Omakapitali osatähtsus (<i>equity ratio</i>)	Omakapital/kogupassiva	56%	55%
Intressikulude kattekordaja	Ärikasum/intressikulud	10	15
Likviidsuse suhtarvud:			
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	1,0	0,1
Raha laekumisvälde (päevades)	Nõuded ostjatele/(krediitdimüük/365)	23	23

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	683 929	82 160	2
Nõuded ja ettemaksed	214 361	206 567	3,4,6
Varud	122 573	141 039	5
Kokku käibevarad	1 020 863	429 766	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 097 013	11 118 192	7
Immateriaalsed põhivarad	32 147	39 174	8
Kokku põhivarad	11 129 160	11 157 366	
Kokku varad	12 150 023	11 587 132	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	272 094	3 401 386	11
Võlad ja ettemaksed	715 883	944 159	12
Kokku lühiajalised kohustised	987 977	4 345 545	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 332 448	17 268	11
Võlad ja ettemaksed	0	808 393	12
Kokku pikaajalised kohustised	4 332 448	825 661	
Kokku kohustised	5 320 425	5 171 206	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 111 640	2 111 640	14
Kohustuslik reservkapital	211 164	211 164	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 093 122	3 467 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 672	625 153	
Kokku omakapital	6 829 598	6 415 926	
Kokku kohustised ja omakapital	12 150 023	11 587 132	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	5 200 847	5 342 942	15
Muud äritulud	25 903	23 915	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 885 248	-1 937 392	17
Mitmesugused tegevuskulud	-361 205	-304 769	18
Tööjõukulud	-2 035 853	-1 983 283	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-477 336	-460 847	7,8
Muud ärikulud	-7 275	-11 370	20
Ärikasum (kahjum)	459 833	669 196	
Intressikulud	-46 175	-44 053	
Muud finantstulud ja -kulud	14	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	413 672	625 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 672	625 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	459 833	669 196	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	477 336	460 847	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 889	-5 064	16
Muud korrigeerimised	0	1 359	20
Kokku korrigeerimised	475 447	457 142	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 793	8 735	3
Varude muutus	18 466	-6 283	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	98 551	22 596	12
Laekunud intressid	24	7	
Makstud intressid	-45 345	-44 688	
Kokku rahavood äritegevusest	999 183	1 106 705	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-449 130	-314 205	7,8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 889	5 537	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-447 241	-308 668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 778 000	0	11
Saadud laenude tagasimaksed	-551 160	-584 417	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-40 952	-38 974	11
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 136 061	-196 669	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	49 827	-820 060	
Kokku rahavood	601 769	-22 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 160	104 180	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	601 769	-22 023	
Valuutakursside muutuste mõju	0	3	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	683 929	82 160	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 111 640	211 164	3 467 969	5 790 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	625 153	625 153
31.12.2015	2 111 640	211 164	4 093 122	6 415 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	413 672	413 672
31.12.2016	2 111 640	211 164	4 506 794	6 829 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalevi Veekeskus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodil ei toimunud arvestuspõhimõtetes ega informatsiooni esitusviisis muutuseid.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte on finantsvaradena kasutuses raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, ettemaksed, viitlaekumised, muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, üleöö deposiite ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning raha teel. Arvelduskrediit (kui on jääk) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

1. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused

ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

2. Muud nõuded/ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, ettemaksud, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest 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 kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

1. Materiaalne põhivarara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) 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.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

2. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele. Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

3. Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-50a
Masinad ja seadmed	4-10a
Muu materiaalne põhivara	5-10a
Tarkvara, litsentsid ja muu immateriaalne	5a

Rendid

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

1. 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

2. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale

varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

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

Kohustused, millede tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule 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.

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.

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.

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.

Maksustamine

1. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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.

2. Käibemaks.

2.1 Sisendkäibemaksu mahaarvamise meetod.

Kalevi Veekeskus OÜ kasutab sisendkäibemaksu mahaarvamisel otsearvestuse 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 mahaarvamisel. 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 ettevõtlus on kestnud 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.

2.2 Kinnisvara sisendkäibemaksu ümberarvestus.

Põhivara ning põhivara tarbeks soetatud kauba ja saadud teenuse sisendkäibemaksu mahaarvamisel 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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod ja kassa	667 254	56 982
Raha teel	16 675	25 178
Kokku raha	683 929	82 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	107 705	107 705	4
Ostjatelt laekumata arved	110 301	110 301	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 596	-2 596	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	81	81	6
Muud nõuded	86 305	86 305	
Ettemaksed	20 270	20 270	
Tulevaste perioodide kulud	20 270	20 270	
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 361	214 361	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	120 968	120 968	4
Ostjatelt laekumata arved	121 614	121 614	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-646	-646	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	333	333	6
Muud nõuded	76 605	76 605	
Ettemaksed	8 661	8 661	
Tulevaste perioodide kulud	8 661	8 661	
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 567	206 567	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	110 301	121 614	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 596	-646	3
Kokku nõuded ostjate vastu	107 705	120 968	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	60 427	65 028
Müügiks ostetud kaubad	62 146	76 011
Kokku varud	122 573	141 039

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		192		146
Käibemaks		12 690		33 992
Üksikisiku tulumaks		42 128		42 788
Sotsiaalmaks		88 343		88 329
Kohustuslik kogumispension		4 500		4 652
Töötuskindlustusmaksed		5 943		5 961
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10		226	
Ettemaksukonto jääk	71		107	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	153 796	333	175 868

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014								
Soetusmaksumus	322 600	12 362 769	512 110	512 110	1 189 991	44 807	44 807	14 432 277
Akumuleeritud kulum	0	-2 229 699	-310 044	-310 044	-638 554	0	0	-3 178 297
Jääkmaksumus	322 600	10 133 070	202 066	202 066	551 437	44 807	44 807	11 253 980
Ostud ja parendused	0	4 128	60 900	60 900	232 129	28 403	28 403	325 560
Amortisatsioonikulu	0	-256 426	-46 224	-46 224	-142 370	0	0	-445 020
Müügid	0	0	0	0	-473	0	0	-473
Ümberklassifitseerimised	0	5 194	0	0	20 314	-26 468	-26 468	-960
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	5 194	0	0	20 314	-26 468	-26 468	-960
Muud muutused	0	-1	0	0	-1 369	-13 525	-13 525	-14 895
31.12.2015								
Soetusmaksumus	322 600	12 370 100	568 754	568 754	1 380 808	33 217	33 217	14 675 479
Akumuleeritud kulum	0	-2 484 135	-352 012	-352 012	-721 140	0	0	-3 557 287
Jääkmaksumus	322 600	9 885 965	216 742	216 742	659 668	33 217	33 217	11 118 192
Ostud ja parendused	0	0	8 691	8 691	223 926	222 339	222 339	454 956
Amortisatsioonikulu	0	-256 210	-42 759	-42 759	-161 357	0	0	-460 326
Ümberklassifitseerimised	0	902	697	697	11 957	-24 744	-24 744	-11 188
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	0	0	13 556	-24 744	-24 744	-11 188
Muud ümberklassifitseerimised	0	902	697	697	-1 599	0	0	
Muud muutused	0	0	0	0	0	-4 621	-4 621	-4 621
31.12.2016								
Soetusmaksumus	322 600	12 370 100	565 281	565 281	1 523 531	226 191	226 191	15 007 703
Akumuleeritud kulum	0	-2 739 443	-381 910	-381 910	-789 337	0	0	-3 910 690
Jääkmaksumus	322 600	9 630 657	183 371	183 371	734 194	226 191	226 191	11 097 013

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2016	2015
Muud materiaalsed põhivarad	1 889	5 537
Kokku	1 889	5 537

Aruandeaastal kanti põhivarasid maha soetusmaksumuses 106 923 eurot jääkväärtusega 0 eurot.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	102 639	102 639
Akumuleeritud kulum	-55 981	-55 981
Jääkmaksumus	46 658	46 658
Ostud ja parendused	7 380	7 380
Amortisatsioonikulu	-15 827	-15 827
Ümberklassifitseerimised	963	963
31.12.2015		
Soetusmaksumus	110 022	110 022
Akumuleeritud kulum	-70 848	-70 848
Jääkmaksumus	39 174	39 174
Ostud ja parendused	9 983	9 983
Amortisatsioonikulu	-17 010	-17 010
31.12.2016		
Soetusmaksumus	118 942	118 942
Akumuleeritud kulum	-86 795	-86 795
Jääkmaksumus	32 147	32 147

Aruandeaastal kanti maha immateriaalseid põhivarasid soetusmaksumuses 1 063 eurot jääkväärtuses 0 eurot.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pohjola Finance Estonia AS	5 567	5 567	0	3,275%	EUR	31.03.2017
Pohjola Finance Estonia AS	1 680	1 680	0	3,275%	EUR	30.06.2017
Pohjola Finance Estonia AS	8 043	8 043	0	3,275%	EUR	30.06.2017
Pohjola Finance Estonia AS	1 954	1 954	0	3,275%	EUR	30.09.2017
Kapitalirendikohustised kokku	17 244	17 244	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pohjola Finance Estonia AS	27 838	22 271	5 567	3,275%	EUR	31.03.2017
Pohjola Finance Estonia AS	5 039	3 359	1 680	3,275%	EUR	30.06.2017
Pohjola Finance Estonia AS	20 761	12 694	8 067	3,275%	EUR	30.06.2017
Pohjola Finance Estonia AS	4 559	2 605	1 954	3,275%	EUR	30.09.2017
Kapitalirendikohustised kokku	58 197	40 929	17 268			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	29 195	33 003
Muud materiaalsed põhivarad	59 740	68 469
Kokku	88 935	101 472

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	13 217	13 695

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
s.h Bank DnB NORD A/S	4 587 298	254 850	4 332 448		1,1% + 6k euribor	EUR	22.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 587 298	254 850	4 332 448				
Kapitalirendikohustised kokku	17 244	17 244	0				
Laenukohustised kokku	4 604 542	272 094	4 332 448				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
s.h Bank DnB NORD A/S	3 360 457	3 360 457	0		1% + 6k euribor	EUR	22.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	3 360 457	3 360 457	0				
Kapitalirendikohustised kokku	58 197	40 929	17 268				
Laenukohustised kokku	3 418 654	3 401 386	17 268				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	322 600	322 600
Ehitised	9 531 204	9 775 062
Kokku	9 853 804	10 097 662

21.12.2016 sõlmis ettevõtte kehtivale laenulepingule lisakokkuleppe krediidile maksimaalselt summas 7 177 696 € remondi- ja ümberehitustööde finantseerimiseks hotellis ja veekeskuses 2017 aastal.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	300 648	300 648		
Võlad töövõtjatele	144 004	144 004		
Maksuvõlad	153 796	153 796		6
Muud võlad	2 543	2 543		
Intressivõlad	1 710	1 710		
Muud viitvõlad	833	833		
Saadud ettemaksed	114 892	114 892		
Tulevaste perioodide tulud	9 524	9 524		
Muud saadud ettemaksed	105 368	105 368		
Kokku võlad ja ettemaksed	715 883	715 883		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	191 806	191 806		
Võlad töövõtjatele	139 322	139 322		
Maksuvõlad	175 868	175 868		6
Muud võlad	1 379	1 379		
Intressivõlad	870	870		
Muud viitvõlad	509	509		
Saadud ettemaksed	108 116	108 116		
Tulevaste perioodide tulud	9 525	9 525		
Muud saadud ettemaksed	98 591	98 591		
Osakapitali tagasimaksed	1 136 061	327 668	808 393	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 752 552	944 159	808 393	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 605 437	3 274 518
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	901 359	818 630
Kokku tingimuslikud kohustised	4 506 796	4 093 148

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 111 640	2 111 640
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 200 847	5 342 942
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 200 847	5 342 942
Kokku müügitulu	5 200 847	5 342 942
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutuse müük ja tooted	1 920 153	1 901 823
Toitlustuse müük	897 689	903 948
Kehahoolitsusteenuste ja kaupade müük	693 121	742 369
Veekeskuse teenused ja tooted	1 689 884	1 794 802
Kokku müügitulu	5 200 847	5 342 942

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 889	5 064
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	374
Tulu reklaamilepingutest	23 312	17 996
Muud	702	481
Kokku muud äritulud	25 903	23 915

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-449 802	-418 734
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-98 516	-107 282
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-842 009	-895 365
Energia	-413 237	-425 155
Elektrienergia	-217 014	-224 473
Soojusenergia	-196 223	-200 682
Alltöövõtutööd	-17 882	-22 830
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-63 802	-68 026
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 885 248	-1 937 392

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Maarent	-28 782	-28 782
Üür ja rent	-13 345	-13 696
Energia	-7 381	-7 275
Soojusenergia	-5 230	-5 126
Kütus	-2 151	-2 149
Mitmesugused bürookulud	-108 925	-94 311
Lähetuskulud	-7 500	-8 239
Koolituskulud	-25 789	-16 375
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13 213	-16 453
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	-1 958	-881
Tööjõu hankimiskulud; töökaitse, töötervishoid	-3 467	-3 842
Reklaami- ja turunduskulud	-132 733	-106 447
Esindus- ja erisoodustuskulud	-18 112	-8 468
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-361 205	-304 769

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 522 473	-1 482 459
Sotsiaalmaksud	-513 380	-500 824
Kokku tööjõukulud	-2 035 853	-1 983 283
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	125	125

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	-1 359
Muud	-7 275	-10 011
Kokku muud ärikulud	-7 275	-11 370

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

2016. majandusaastal ei kuulutatud välja dividende.

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja: Eesti Spordiselts Kalev MTÜ	0	568 030
Emaettevõtja: Grenster OÜ	0	568 030

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	220	391
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	699

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2016	2015
Arvestatud tasu	54 271	53 016

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

2017-2018 aastal teostab ettevõtte kogu maja suuremahulise rekonstrueerimise ja ehitab juurde uue restorani ning 22 uut hotellituba eesmärgiga parendada teenuste kvaliteeti ning kättesaadavust.

Tööd on jaotatud kahte etappi:

- > I Etapp: 2017 juunist septembrini toimub KalevSpa Veekeskuse kapitaalremont, 14 uue hotellitoa ehitus praeguse spordiklubi asemel ning 8 uue hotellitoa ehitus veekeskuse katusekaare peale. Eeldatav tööde maht ca. 5 000 000€
- > II etapp: 2018 aasta jaanuarist märtsini ehitatakse praeguse prügimaja asemele ja selle territooriumile uus 5m kõrgune klaasseintega ning pargivaatega restoran. Eeldatav tööde maht ca. 1 000 000€

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2017

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TANVELL	Juhatuse liige	21.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kalevi Veekeskus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kalevi Veekeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Mati Nõmmiste

Vandeauditor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
21. aprill 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	21.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 093 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 672
Kokku	4 506 794
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 506 794
Kokku	4 506 794

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1920152	36.92%	Jah
Spordirajatiste käitus	93111	1237289	23.79%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	897689	17.26%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	452595	8.70%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	401825	7.73%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	291282	5.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mittetulundusühing EESTI SPORDISELTS KALEV	80028946	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1055820 EUR (Lihtomand)
Osaühing Grenster	10454759	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1055820 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6493300
Telefon	+372 6271274
Telefon	+372 6493370
Telefon	+372 6493350
Telefon	+372 6493371
Faks	+372 6271282
Faks	+372 6493301
E-posti aadress	kalevspa@kalevspa.ee
Veebilehe aadress	www.kalevspa.ee