

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Kalevi Veekeskus

registrikood: 11053554

tänava nimi ja maja number: Aia tn 18

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6493300

e-posti aadress: kalevspa@kalevspa.ee

veebilehe aadress: www.kalevspa.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne 2022

OÜ Kalevi Veekeskus põhitegevusala on hotelliteenuse osutamine, mis moodustas aruandeperioodil 45% kogu ettevõtte käibest ning mille tulu oli 2022. aastal 2 702 453 eurot (2021: 1 109 306 eurot). Lisaks pakub ettevõtte laia valikut heaaluteenuseid: spaa, vee- ja spordikeskuse, ilu-, restoraniteenuseid ning konverentsiteenuseid. Lisateenuste tulu oli 2022. aastal 3 325 790 eurot (2021: 1 581 881 eurot).

Ettevõtte majandustegevus 2022 aastal

Hotell koos ilu ja toitlustusosakonnaga

Eelarve täitmine õnnestus majutusteenuste osutamisel hästi. Olulised tulemusnäitajad olid järgmised:

Room REV – 2 625 436 €, ehk +79 765€

ADR (toa keskmine hind tuli eelarvest kõrgem), ehk 80,28 €, ehk +6,87 €.

OCC (täituvuse protsent) tuli 74,98%, ehk -4,02%.

Ettemüüdud teenustega ööbis majandusaastal 12% klientidest, 2019. aastal 7%, aga 2016. lausa 23% (sellele eelnenud aastatel veelgi rohkem, isegi pool kogu klientide arvust). See näitab, et kliendid soovivad tulla ööbima ja osta lisateenuseid juurde, kusjuures suur osa klientidest otsustab alles koha peal ning eeldab teenuste kättesaadavust isegi ilma eelbroneeringuta (mis mõjutab toitlustust ning ilu- ja heaaluteenuseid).

Müüdud tuba-ööpäevade arvuks tuli majandusaastal 32 728, voodi-ööpäevade arvuks 66 683, millest lapsi oli 12 257 (18,3% kõigist ööbinutest). **Võrdluseks**, et COVID-eelsel 2019. aastal oli täituvus 77,1% ja hind 66,82€. Siinkohal on oluline märkida, et 2019. aasta kolm esimest kuud oli veekeskus veel remondis ja ka ilukeskuses kestis remont kuni juunini. Siis oli aasta lõpuks kokku müüdud tubade arvuks 30 599 ja müüdud voodi-ööpäevi kokku 55 491, sh lapsi 5695 ehk 10,3%. Väiksem oli ka lastega perede osakaal, kuna remondiperioodil ei olnud lastel hotellis ilma veekeskuseta midagi teha.

Viimasel täis-aastal ehk 2016, enne mahukat remonti 2017-2019, oli hotelli täituvus 100 toa puhul 81,4% ja keskmine hind 63,52€. Müüdud tuba-ööpäevi oli 28 723 ja voodi-ööpäevi 59 557. Veekeskus oli siis aga juba väga amortiseerunud. Remondi käigus lisandus hotelli 19 uut kõrgema *Superior* klassi tuba, sh kaks sviiti, mis aitasid väga hästi kaasa keskmise hinna tõusule 2022. aastal. Samuti oleme järjest täiendanud lisavoodite võimalust (statsionaarsed voodid, lahtikäivad diivanid, tugitoolid). Kuna Kalev Spa Hotell on perede seas populaarne tingis see vajaduse peretubade ja vaheuksega tubade loomiseks, mis mahutaksid 2 täiskasvanut ja 2-3 last.

Suvekuudel, alates juulist, õnnestus hotellil hästi müüa majutust tänu interneti müügiplatvormidele, Soome laevafirmadele ja otsemüükidele (kodulehe broneerimiskeskond).

Taastunud ei ole Soome seenioride reisimine paketi ja pikemaks (vähemalt 2-3 ööd) perioodiks. Varem olid need kliendid oluline segment, kes tulid protseduure ja söögikordi sisaldava reisipaketiga läbi Soome reisibüroode. Tegemist on tänuväärse sihtrühmaga eelkõige seetõttu, et nad tarbivad ettetellitud teenuseid, mis annab meile võimaluse töögraafikuid planeerida ja kuna nad on pikemalt majas, siis jõuavad ajaliselt teenuseid tarbida ning toovad hotellile tulu koos lisateenustega (toit, tervise- ja iluteenused). Arvatakse, et selle segmendi taastumine võtab veel paar-kolm aastat. Samas on ka trend, et põlvkonna vahetudes selline rühmas ja bussiga reisimine hakkab taanduma, sest inimesed eelistavad ise internetist laeva-, lennukipiletid ja hotellid broneerida ning reisivad omal käel.

Internetitellimused on kahjuks tõusuteel ja see ei ole hea trend, kuna tõstab vahendustasude näol hotelli kulu iga müüdud toa kohta. Mõned suuremad interneti müügikanalid on haaranud kogu maailma hotellide broneerimise võrgustiku ning hotelli enda kodulehed ei suuda nende müügirobotite vastu võidelda. Kui oma kodulehelt tulnud broneerigu pealt maksab hotell alla 5% komisjonitasu, siis vahendajate kaudu juba peaaegu 20%. Need kulud on aasta-aastalt kasvanud, samas ei ole iseseisval hotellil, millel pole hotelliketi müügi- ja broneerimistuge, võimalik ka ilma Booking.com, Expedia, Google'ita hakkama saada.

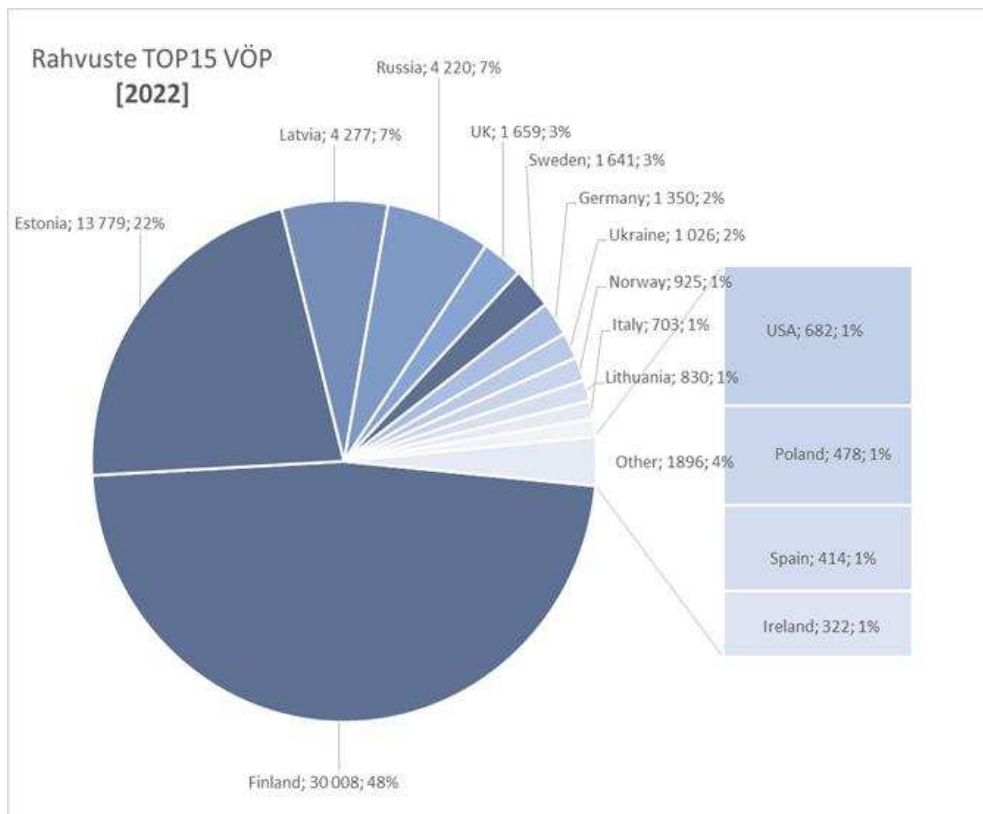
Vaatamata kohaliku turisti osakaalu kasvule, ei saa Tallinnas asuv spaahotell ainult kohaliku turu peale loota. Kui enne Covid-19 perioodi oli eestlaste osakaal 9%, siis 2022. aastal juba 22%, mis on muidugi selge märk Kalev Spa Hotelli tuntuse kasvust kohalikul turul. Tullakse palju ööbima teistest linnadest ja spaaturisti kõrval on oluline segment ka äriklient ehk ettevõtete töötajad, kes ööbivad Tallinnas tööasjus.

Ilu- ja tervisekeskus on spaahotelli oluline osa. Kliendid soovivad neid teenuseid tarbida, kuid kahjuks on planeerimine muutunud aina keerulisemaks, sest broneeritakse viimasel minutil. Nõudlust on väga raske ennustada, sest see ei ole seoses hotelli täituvusega. Kui 2016. aastal oli heaolukeskuses näiteks kümme massaažikabinetti, siis peale remonti ja uue ruumiplaaniga, vaid neli. Oleme heaoluteenuste müügikäivet proovinud tõsta mahuga, kuid see ei toimi – kui klientidel pole aega või soovi teenust tarbida, siis ei aita ka soodsamad pakkumised.

Käesoleval aastal on töös broneerimisvõimaluse loomine Medispa programmis, et kliendid saaksid endale sobival ajal ise hoolitsused broneerida, olgu nad siis hotelli- või väljastpoolt maja kliendid. Kuna täiskasvanutele mõeldud Sauna-Oaas on lisatasu eest nii hotelli kui väljastpoolt hotelli kliendile, on see oluline müügiartikkel mille osatähtsust soovib juhtkond kasvatada. Töös on ka päevaspaa tootearendus, kuna sellele on nõudlus olemas ja seda külastavad ka Soomest päevareisile tulnud kliendid, kes Tallinnas ei ööbi.

2022. aasta kokkuvõtteks võib öelda, et kõige enam tarbivad teenuseid soomlased, kes lisaks ilukeskusele külastavad kohapeal ka meie restorani ja kohvikut.

Hotelliklientide külastused jaguneid rahvuste lõikes 2022. aasta järgmiselt:





Restoran Allee ja muu toitustus

A la Carte restoranina on Allee hästi käima läinud, kuigi vahele jäi vaevarikas pandeemiaperiood. Restorani 110 kohta + suveterrass soojal perioodil annavad võimaluse toitlustada erinevaid üritusi, seltskondi ja pakkuda erinevaid lahendusi nii hotellikliendile kui väljastpoolt tulevatele seltskondadele.

Allee sai peresõbraliku restorani tunnustuse 2022. aastal. Peresõbraliku toitlustusasutuse märgise väljaandmise eesmärk on väärtustada ja tunnustada toitlustusega tegelevaid ettevõtteid, kes on astunud olulisi samme kvaliteetse külastuskogemuse pakkumiseks lastega peredele. Märgise väljaandmisega panustatakse peresõbralikuma ühiskonna kujundamisse, kus märgatakse ja väärtustatakse lastega peresid.

Restorani käibest peaaegu poole moodustab hommikusöögi tulu ja ülejäänud tulu on A la Carte, lõunapakkumised, laste menüüd, majast ja ka väljastpoolt tulevate gruppide teenindamine, konverentsipakettide teenindamine, baari ja kohviku müük.

Veekeskus

Peale koroonapiiranguid olid inimesed heaoluteenustest väga huvitatud. Kevadperiood peale piirangute lõppu oli väga hea, aga suvi oli turistivaene – kaugematelt turgudelt turism ei olnud taastunud ja ilusad ilmad meelitasid kohalikud kliendid linnast minema. Lisaks on tekkinud maapiirkondades veekeskusele palju alternatiivseid võimalusi. Augustikuu oli kõige madalamate tulemustega kuu veekeskuse jaoks. Ilmselt säästeti Eestis raha kooliminekuks. Soomes algas augustist kool ja seetõttu oli ka vähem Soome kliente.

Sügisperiood tõi ujujad ja sportlased linna tagasi, samas kui lõõgastujate ja puhkajate osakaal vähenes. Oluline kliendigrupp on veekeskuses ujumiskoolid, mis hõivavad meie 50-meetri basseini sageli alates lõunast kuni õhtuni.

Tagame igapäevase treeningvõimaluse Eesti tippujujatele, triatlonistidele, invasportlastele, lestaujajatele ja õhtusel ajal ka sukeldujatele. Meie puhul hindavad sportlased just seda täisteenus: ujumine ja jõusaal ning võimalus treenida soovi korral ka kaks korda päevas.

Hindade ja elukalliduse tõusu ning turul pakutavate teenuste hulga suurenemise tõttu ei ole klientide arv kasvanud. Perede puhul oli näha tarbimise vähenemist – spaateenus jääb valikusse pigem halva ilma korral. Heade ilmade puhul valitakse looduse külastusi (info põhineb kliendiküsitluste tulemustel). Sauna-Oaasi müük oli planeeritud parem, mis näitab, et luksuslikuma teenuse tarbija ei ole endiselt hinnatundlik.

Spordiklubis on populaarsed täiskasvanute ujumiskursused ja vesiaeroobika. Saalitreeningud paraku edukad ei olnud, sest on lisandunud palju soodsaid spordiklubisid (alates 19€ kuu) ja konkurents valdkonnas on väga tihe. Kuigi koroonaaegal kurtsid konkureerivad teenuseosutajad kehvale majandustulemuste üle, siis nüüd on sektor ilmselt taastunud. Konkurendid teevad ka sooduspakkumisi, nt Chilli turundusplatvormil, et saada iga hinna eest klient majja ja tuua käivet volüümiga. Kalev Spa juhtkond otsustas pigem hindu hoida, et vältida hindade alandamise lõksu sattumist, misjärel on normaalhinnaga sama toodet palju keerulisem müüa.

Spaade sisendhinnad on eelmisel aastal jõudsalt kasvanud – tööjõukulud, kommunaalkulud, muud kulud – ning reaalselt oleks olnud vaja see hinnatõus lõpphindadesse üle kanda. See aga ei õnnestunud, ei Kalev Spa veekeskuse hinnakirjas ega ka teistel veekeskustel, sest inflatsioon oli inimeste ostujõudu juba vähendanud ja väliturism ei olnud taastunud.

Kitsaskohtadena tulid eelmisel aastal välja majaesiste parkimiskohtade puudus ja lähedalasuvad kallid parklad.

Olulised sündmused, mis mõjutavad järgmiste majandusaastate tulemusi

Kalev Spas võib täheldada seda, et nädalalõpud täituvad vaatamata kõrgemale hinnale endiselt hästi ja nädala sees on veel potentsiaali. Oleme võtnud fookusesse ärikliendi, kelle abil nädala sisest aega paremini täita. Varasem mudel reisibüroode kaudu kriitilise arvu paketiklientide siia saamiseks ei toimi ja selle märke oli näha juba koroonaeelsel perioodil. Kuna see taastumine võtab aega, oleme tervisteenused pannud pausile.

Ettevõtte juhtkond tunneb palgasurvet teatud spetsialistide ametikohtadelt ja sisendihindade tõusu tarnijatelt, peale energiakulude kasvavad ka muud kaud- ja otsekulud, nii materjalid, toorained kui teenused. Seda



arvestades on oluline tõsta võimalusel müügihindu, kuid säilitada samas konkurentsivõime. 2025. aastast tõusva käibemaksu tõttu on vaja hindu järk-järgult tõstma hakata.

Jätkusuutlikkus

Kalevi Veekeskus OÜ strateegilised tegevused on seotud jätkusuutlikkusega.

Ettevõtte osales EAS-i Rohelise võtme märgise taotlemise programmis. *Green Key* on turismiettevõtetele mõeldud rahvusvaheline ökomärgis ja alates 1994. aastast on see juhtiv standard, millega tunnustatakse turismiettevõtte keskkonnanahoidlikku ja kestlikku tegutsemist.

Samal perioodil osalesime Eesti Kaubandus-Tööstuskoja toel aastases *Tourbani* kiirendiprogrammis, mis oli ettevõttele tasuta ja programmi pääsenuna saime rohetegevustele toetust 10 000€. Sellest toetusest saime katta mentorikulu, õppekäigud Soomes ja Eestis, digilahenduste loomist, koolitusi ja tegevusi, et saavutada Rohelise võtme märgis. *Tourbani* kiirendi projekti eesmärk oligi Rohelise Võtme märgise taotlemine ja Kalev Spa'le omistati Rohelise võtme märgis 2022. aasta lõpus.

Koostasime Kalev Spa keskkonnapoliitika tegevuskava 2022-2023, milles on kirjeldatud juhised ja millest osakondade juhid lähtuvad oma igapäevastes tegevustes ja töötajate juhendamisel. Olulisemana võib siin välja tuua, et peale liigiti prügisorteerimise projekti eduka elluviimise kõrval õnnestus peale kogu maja dušitsikute vahetamist veesäästlikumate vastu saavutada vee kokkuhoidu 10%. Samuti on jätkuv projekt toiduraiskamise vähendamine.

Personal

Aastal 2022 oli meie ettevõttes täiskoormusele taandatult 76 töötajat. Meie töötajaskond on mitmekesine, kus 73% moodustavad naised ja 27% mehed.

Hea meel on teatada, et üle 20% meie töötajatest on olnud ettevõttes üle 10 tööaasta, mis näitab nende pikaajalist pühendumust ja usaldust meie organisatsiooni vastu. Lisaks sellele on 55% töötajatest olnud meiega 1-9,99 tööaastat, mis näitab meie võimet luua pikaajalisi ja motiveeritud töösuhteid.

Peame oluliseks panustada paindlikkusse ja mitmekesisusse. Seetõttu pakume palju osakoormusega töötamise võimalusi õpilastele, üliõpilastele, vähenenud töövõimega inimestele ja pensionäridele. Arvestame nende töötajate soovidega graafiku koostamisel, et võimaldada neil töötada vastavalt oma individuaalsetele vajadustele ja kohustustele.

Meie pühendumus mitmekesisusele ja töötajate heaolule on olulised tegurid meie ettevõtte edu ja jätkusuutlikkuse tagamisel. Kokkuvõttes rõhutame meie ettevõtte pühendumust avatusele, mitmekesisusele, ning töösuhete paindlikkusele.

Kvaliteedijuhtimine, tootearendus, turundus

Osalesime veel ka EASi programmides külalislahkuse teenuse parandamiseks ja Teenusedisaini Meistriklassis, mille eesmärgiks on täiustada kliendikogemust ja luua terviklikud paketid, tõsta klienditeeninduse kvaliteeti teenuse disaini kaudu. Koostöös professionaalse teenusedisaineriga arendati oma turismiteenust läbi teadliku disainimõtleamise teekonna, sh koostati disainiaudit. Meistriklassi tulemusena valmis turismiteenuse uus prototüüp.

Võtsime põhifookuseks perekliendi ja kaardistasime neile pakutavad teenused ning tegelesime tootearendusega just seda kliendirühma silmas pidades. Kuna koroonaperioodil oli maja pikalt suletud, siis olid 2022. aastal kõik töötajate, kvaliteedi ja klienditeenindusega seotud teemad äärmiselt aktuaalsed ja jätkuvad ka 2023. aastal.

Koostöö IRONMAN'iga – Kalev Spa alustas koostööd IRONMAN Estoniaga. Ironmani Hea Eeskuju saadikud treenisid koos Kalev Spa personaalse ujumistreeneriga terve ettevalmistusperioodi ja aitasid hoida ettevõtet meediapildis.

Finantsolukord

2022. aastal keskendus ettevõtte stabiilse majandustegevuse saavutamisele taastudes COVIDiga seotud äritegevuse piirangutest ning sellele eelnenud ulatuslikest rekonstrueerimistöödest. Aastatel 2017-2019 toimunud rekonstrueerimise eesmärk oli laiendada ettevõtte tegevust ja suurendada müügi käivet. Investeeringu maksumus oli 12,4 miljonit eurot ning seda finantseeriti pangalaenuga. Vaatamata kõrgetele laenuteeninduse kuludele hindab juhatus finantsriskide mõju ettevõtte majandustegevuse jätkuvusele 12 kuu jooksul peale aruandeaastale lõppu madalaks.

Majandusaasta finantsnäitajad

2022. aasta põhitegevuse müügitulu oli 6 028 243€ (2021: 2 691 185€) ja majandusaasta lõpetati kasumiga 129 617€ (2021: kahjum 765 983€). Aruandeaastal maksti nõukogu ja juhatuse liikmetele brutotöötasudena kokku 31 771€ (2021: 25 471€). Täistööajale taandatuna töötas 2022. aastal ettevõttes keskmiselt 76 inimest (2021: 66) ning neile maksti brutotöötasudena (ilma juhatuse ja nõukogu tasudeta) kokku 1 688 620€ (2021: 1 116 619€).

Olulisemad finantsnäitajad	Arvutamise metoodika	2020	2021	2022
Muutused:				
Käibe muutus	Võrdlus eelneva perioodiga	-35%	-8%	124%
Kasumlikkuse suhtarvud:				
Müügi käibe puhaskasum	Puhaskasum/müügitulu	-43%	-28%	2%
Ärikasumi rentaablus	Ärikasum/müügitulu	-30%	-10%	11%
Omakapitali puhaskasum (ROE)	Puhaskasum/keskmine omakapital	-33%	-27%	5%
Koguvara rentaablus (ROA)	Ärikasum/keskmine vara	-4%	-1%	3%
Kapitali struktuuri suhtarvud:				
Võlakordaja	Võõrkapital/koguvarad	0,81	0,85	0,83
Omakapitali võlasiduvus (<i>debt to equity</i>)	Võõrkapital/omakapital	5,26	7,21	6,53
Omakapitali osatähtsus (<i>equity ratio</i>)	Omakapital/kogupassiva	0,15	0,12	0,13

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	988 139	736 982	2
Nõuded ja ettemaksed	156 926	87 490	3
Varud	72 038	62 991	4
Kokku käibevarad	1 217 103	887 463	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	19 186 075	19 893 646	6
Immateriaalsed põhivarad	11 963	20 268	7
Kokku põhivarad	19 198 038	19 913 914	
Kokku varad	20 415 141	20 801 377	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	761 962	582 481	8
Võlad ja ettemaksed	788 954	670 226	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 550 916	1 252 707	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 091 406	16 853 368	8
Võlad ja ettemaksed	190 367	242 467	9
Kokku pikaajalised kohustised	16 281 773	17 095 835	
Kokku kohustised	17 832 689	18 348 542	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 111 640	2 111 640	10
Kohustuslik reservkapital	211 164	211 164	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 031	896 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 617	-765 983	
Kokku omakapital	2 582 452	2 452 835	
Kokku kohustised ja omakapital	20 415 141	20 801 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 028 243	2 691 185	11
Muud äritulud	30 425	688 404	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 028 094	-1 156 075	13
Mitmesugused tegevuskulud	-200 769	-120 143	14
Tööjõukulud	-2 304 344	-1 532 785	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-824 383	-844 384	6,7
Muud ärikulud	-11 575	-5 205	
Ärikasum (kahjum)	689 503	-279 003	
Intressikulud	-559 953	-487 003	
Muud finantstulud ja -kulud	67	23	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	129 617	-765 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 617	-765 983	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	689 503	-279 003	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	824 383	843 959	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-8	0	
Muud korrigeerimised	0	425	
Kokku korrigeerimised	824 375	844 384	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-69 439	-43 711	
Varude muutus	-9 046	6 921	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 371	734	
Laekunud intressid	74	23	
Makstud intressid	-486 957	-414 220	
Kokku rahavood äritegevusest	942 139	115 128	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-108 625	-32 333	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	125	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-108 500	-32 333	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	610 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-581 156	-104 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 326	-3 640	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-582 482	502 360	
Kokku rahavood	251 157	585 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	736 982	151 827	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	251 157	585 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	988 139	736 982	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 111 640	211 164	896 014	3 218 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-765 983	-765 983
31.12.2021	2 111 640	211 164	130 031	2 452 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)			129 617	129 617
31.12.2022	2 111 640	211 164	259 648	2 582 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalevi Veekeskus OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodil ei toimunud arvestuspõhimõtete ega informatsiooni esitusviisi muudatusi.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algelt 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 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 nüüdsväärtuseni, 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 nüüdsväärtusest 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. Arvelduskrediiti 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, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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). Ostjate allahindlusi hinnatakse individuaalselt perioodi lõpus.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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. Kuldesse 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.

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 akumuleeritud 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.

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.

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	40
Masinad ja seadmed	11
Muu materiaalne põhivara	8
Immateriaalne põhivara	5

Rendid

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

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 kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

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 st 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

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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast saab rakendada madalamat maksumäära 14/86 regulaarsete dividendiväljamaksete ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga.

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.

Seotud osapooled

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

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod ja kassa	963 624	727 848
Raha teel	24 515	9 134
Kokku raha	988 139	736 982

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	149 726	149 726
Ostjatelt laekumata arved	150 512	150 512
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-786	-786
Muud nõuded	1 290	1 290
Viitlaekumised	1 290	1 290
Ettemaksed	5 910	5 910
Tulevaste perioodide kulud	5 910	5 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 926	156 926
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 123	38 123
Ostjatelt laekumata arved	38 909	38 909
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-786	-786
Muud nõuded	38 534	38 534
Viitlaekumised	38 534	38 534
Ettemaksed	10 833	10 833
Tulevaste perioodide kulud	10 833	10 833
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 490	87 490

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	44 990	38 757
Müügiks ostetud kaubad	21 912	24 234
Ettemaksed varude eest	5 136	0
Kokku varud	72 038	62 991

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	110	150
Käibemaks	47 337	29 339
Üksikisiku tulumaks	40 098	35 384
Sotsiaalmaks	96 053	83 838
Kohustuslik kogumispension	2 753	2 807
Töötuskindlustusmaksed	6 585	5 712
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192 936	157 230

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	322 600	22 742 461	906 382	2 116 717	1 150	26 089 310
Akumuleeritud kulum	0	-4 075 108	-333 157	-985 938	0	-5 394 203
Jääkmaksumus	322 600	18 667 353	573 225	1 130 779	1 150	20 695 107
Ostud ja parendused	0	0	4 077	28 256	0	32 333
Amortisatsioonikulu	0	-560 008	-66 269	-207 092	0	-833 369
Muud muutused	0	0	-425	0	0	-425
31.12.2021						
Soetusmaksumus	322 600	22 742 461	903 924	2 131 362	1 150	26 101 497
Akumuleeritud kulum	0	-4 635 116	-393 316	-1 179 419	0	-6 207 851
Jääkmaksumus	322 600	18 107 345	510 608	951 943	1 150	19 893 646
Ostud ja parendused	0	0	60 617	45 008	3 000	108 625
Amortisatsioonikulu	0	-559 329	-67 926	-188 823	0	-816 078
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-118	0	0	-118
31.12.2022						
Soetusmaksumus	322 600	22 742 461	961 316	2 176 370	4 150	26 206 897
Akumuleeritud kulum	0	-5 194 445	-458 135	-1 368 242	0	-7 020 822
Jääkmaksumus	322 600	17 548 016	503 181	808 128	4 150	19 186 075

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	99 915	99 915
Akumuleeritud kulum	-69 057	-69 057
Jääkmaksumus	30 858	30 858
Amortisatsioonikulu	-10 590	-10 590
31.12.2021		
Soetusmaksumus	99 915	99 915
Akumuleeritud kulum	-79 647	-79 647
Jääkmaksumus	20 268	20 268
Amortisatsioonikulu	-8 305	-8 305
31.12.2022		
Soetusmaksumus	99 915	99 915
Akumuleeritud kulum	-87 952	-87 952
Jääkmaksumus	11 963	11 963

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS investeerimislaen	14 856 523	540 000	3 510 000	10 806 523	2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	23.03.2025
Seotud osapooled (osanikud)	1 200 000		1 200 000		6%	EUR	31.12.2024
KredEx SA	796 845	221 962	574 883		4%	EUR	31.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	16 853 368	761 962	5 284 883	10 806 523			
Laenukohustised kokku	16 853 368	761 962	5 284 883	10 806 523			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS investeerimislaen	15 224 523	368 000	3 000 000	11 856 523	2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	23.03.2023
Seotud osapooled (osanikud)	1 200 000	0	1 200 000	0	6%	EUR	31.12.2023
KredEx SA	1 010 000	213 155	796 845	0	4%	EUR	31.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	17 434 523	581 155	4 996 845	11 856 523			
Kapitalirendikohustised kokku	1 326	1 326					
Laenukohustised kokku	17 435 849	582 481	4 996 845	11 856 523			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	322 600	322 600
Ehitised	17 548 015	18 107 344
Kokku	17 870 615	18 429 944

Laene tagavad tagatised kokku summas 25 698 000 eurot järgnevalt:

1. hüpoteegid kokku summas 20 198 000 eurot, sh Swedbank AS kasuks 19 188 000 eurot ja SA KredEx kasuks 1 010 000 eurot.
2. kommertspant Swedbank AS kasuks 1 000 000 eurot
3. omanike garantiid kokku summas 4 500 000 eurot (vt ka Lisa 17 Seotud osapooled)

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	190 444	190 444		
Võlad töövõtjatele	196 766	196 766		
Maksuvõlad	192 936	192 936		5
Muud võlad	324 296	133 929	190 367	
Intressivõlad	323 967	133 600	190 367	
Muud viitvõlad	329	329		
Saadud ettemaksed	74 879	74 879		
Tulevaste perioodide tulud	3 030	3 030		
Muud saadud ettemaksed	71 849	71 849		
Kokku võlad ja ettemaksed	979 321	788 954	190 367	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	175 134	175 134		
Võlad töövõtjatele	173 096	173 096		
Maksuvõlad	157 230	157 230		5
Muud võlad	251 507	9 040	242 467	
Intressivõlad	250 967	8 500	242 467	
Muud viitvõlad	540	540		
Saadud ettemaksed	155 726	155 726		
Tulevaste perioodide tulud	3 535	3 535		
Muud saadud ettemaksed	152 191	152 191		
Kokku võlad ja ettemaksed	912 693	670 226	242 467	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 111 640	2 111 640
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 028 243	2 691 185
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 028 243	2 691 185
Kokku müügitulu	6 028 243	2 691 185
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutuse müük ja tooted	2 702 453	1 109 306
Toitlustuse müük	1 153 955	483 968
Kerahoolitsusteenuste ja kaupade müük	243 429	114 522
Veekeskuse teenused ja tooted	1 928 406	983 389
Kokku müügitulu	6 028 243	2 691 185

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu reklaamilepingutest	23 425	22 527
Saadud toetused	7 000	653 868
Muud	0	12 009
Kokku muud äritulud	30 425	688 404

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-548 201	-242 134
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-60 835	-44 166
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-616 426	-377 152
Energia	-554 288	-349 739
Elektrienergia	-354 033	-248 069
Soojusenergia	-200 255	-101 670
Veevarustusteenused	-103 337	-72 190
Alltöövõtutööd	-43 865	-24 128
Transpordikulud	-501	-134
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-100 641	-46 432
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 028 094	-1 156 075

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-4 096	-4 050
Mitmesugused bürookulud	-25 756	-21 017
Lähetuskulud	-8 727	-577
Koolituskulud	-7 097	-1 446
Riiklikud ja kohalikud maksud	-28 908	-29 009
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	-2 537	-1 110
Reklaami- ja turunduskulud	-123 648	-62 934
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-200 769	-120 143

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 720 391	-1 142 090
Sotsiaalmaksud	-583 953	-390 695
Kokku tööjõukulud	-2 304 344	-1 532 785
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	76	66
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	76	61
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	5

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti Spordiselts Kalev MTÜ, Grenster OÜ
--	--

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 369 683	1 442 467	72 784
Kokku laenukohustised	1 369 683	1 442 467	72 784
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 442 467	1 515 467	73 000
Kokku laenukohustised	1 442 467	1 515 467	73 000

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	202	0	100
Kokku müüdid	0	202	0	100

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	0	48	0
Kokku ostetud	0	0	48	0

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022		31.12.2021
Emaettevõtja	4 500 000		4 500 000
Kokku saadud garantiid/tagatised	4 500 000		4 500 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	31 771	25 471

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Kalevi Veekeskus OÜ 2022. aasta majandustulemustest ja 2023. aasta eelarvest tulenevalt pikendas Swedbank AS ettevõtte investeerimislaenu kuni 23.03.2025. Samuti uuendati laenuga seotud kohustuste tingimusi ja laenu tagasimakse graafikut.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET BETLEM	Juhatuse liige	05.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kalevi Veekeskus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kalevi Veekeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon 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 finantsaruandluse standardiga 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 asjakohane, 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 rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) 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, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid

mitte arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika tn 17, Tallinn, Harju maakond, 10613

06.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	06.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 617
Kokku	259 648
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	259 648
Kokku	259 648

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 617
Kokku	259 648
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	259 648
Kokku	259 648

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2702453	44.83%	Jah
Spordirajatiste käitus	93111	1481121	24.57%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1153955	19.14%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	447285	7.42%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	154781	2.57%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	88648	1.47%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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