

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Kalevi Veekeskus

registrikood: 11053554

tänavatalu nimi, Aia 18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: 6 271 274

faks: 6 271 282

e-posti aadress: kalevspa@kalevspa.ee

veebilehe aadress: www.kalevspa.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Ettemaksed	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

OÜ Kalevi Veekeskus on tulnud hästi toime ka majanduse languse faasis. 2010.a. meie ettevõtte olulist müügilangust ei täheldanud. Peamine erinevus oli veekeskuses läbiviidud remonditööd, mis olid aluseks veekeskuse osalisele sulgemisele viieks kuuks. Remondi põhjused peitusid halvas ehituskvaliteedis ja „Telora“ nõrgas ehitusjärelvalves. Seetõttu vähenes veekeskuse käive augustist detsembrini ca 3 milj. Samas kujunes remondi maksumuseks kolm miljoni krooni.

Hotelli täituvus võrreldes 2009.a. paranes 7% ja külastajad tuli rohkem Soomest ja Venemaalt. Hotelli kõrge täituvuse taga on tugev müügitöö, SPA keskuse lai teenuste valik ning veekeskuse avarad võimalused.

Veekeskuse müügitulemused on otseselt seotud kohaliku turu tarbimisega ja selles osas olid muudatused positiivsed. Esimese poolaasta müük oli suurem võrreldes 2009.a. sama perioodiga, kuid meist olenevatel põhjustel (remondi alustamine) toimus II poolaastal tagasilööki külastatavuses.

Väga tõhusaks osutus Eesti SPA Liidu turundustegevus Skandinaavias ja Venemaal. Osaleti messidel Soomes, Rootsis, Norras ning Moskvast ja Peterburgis. See omakorda tagas parema täituvuse hotellile.

2010 a. põhitegevuse müügitulu oli 68 477 006 krooni (2009: 70 457 778) ja majandusaastalõpetati 3 253 964 kroonise kasumiga (2009: 5 097 457). Aruandeaastal maksti nõukogu ja juhatuse liikmetele töötasudena kokku 1 413 635 krooni (2009: 1 342 702). Täistööajale taandatuna töötas 2010 aastal ettevõttes 136 inimest (2009: 146) ning neile maksti töötasudena (sh maksud) kokku 27 101 672 krooni (2009: 28 972 523).

Seoses keemiaõnnetusega 01.07.2008.a. on 2010.a. septembris esitatud OÜ Kalevi Veekeskusele kahtlustus KemS paragraafide 5 lg 1, 15 lg 1 ja 17 lg 2 mõistes ja vabariigi Valitsuse 20.03.2001 määruse nr 105 „Ohtlike kemikaalide ja neid sisaldavate materjalide kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded“ paragraafide 2 lg 1 ja 3 lg 1 ja 2. OÜ Kalevi Veekeskuse hinnangul ei too nimetatud õnnetus rahalist kahju ettevõttele.

2011.a. peamine eesmärk on müügitulude kasvatamine vähemalt 10% ja kasumi kahe-kordistamine võrreldes 2010.aastaga. Eeldused selleks on loodud veekeskuse uuendamiseks 2010.a. ja rõhu asetusega teenindamise parandamisele.

Eelduse välituristide arvu kasvuks ja hotelli müüginumbrite paranemiseks loob euro tsooniga liitumine.

Veekeskuse, spa ja toitlustuse müük on seotud siseturu prognoositava majanduskasvuga käesoleval aastal. 2011.a. suveks avatakse veekeskuse klientidele väliterrass koos lamamistoolide ja välikohvikuga.

Uueks suuremaks SPA Liidu ettevõtmiseks koostöös EAS-ga on terviseturismi klaster. Projekti eesmärgiks on tõsta Eesti SPA-teenuste pakkuja konkurentsivõimet läbi tugevama ühisplatvormi loomise, sh ühisturunduse ja arendustegevuse, mis tagab rahvusvaheliselt tunnustatud kvaliteedi, usalduse ja eelistuse.

Olulisemad suhtarvud 2010 ja 2009:

Näitaja	Valem	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Puhaskasumi marginaal	Puhaskasum/Müügitulu	<u>5%</u>	<u>7%</u>
Äri kasumi marginaal	Äri kasum/Müügitulu	<u>8%</u>	<u>13%</u>
Omakapitali puhastootlus aastas	Puhaskasum/Keskmine omakapital	<u>4%</u>	<u>7%</u>
Koguvarede tulutase	Äri kasum/Kogukapital (omakapital + võõrkapital)	<u>3%</u>	<u>5%</u>
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/Lühiajalised kohustused	<u>25%</u>	<u>27%</u>
Omakapitali määär	Omakapital/Varad	<u>43%</u>	<u>40%</u>

Hardi Kerde

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 831 385	2 058 172	2
Nõuded ja ettemaksed	2 264 000	2 353 008	3
Varud	836 633	939 604	7
Kokku käibevara	4 932 018	5 350 784	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	185 261 382	191 159 308	8
Immateriaalne põhivara	180 677	276 782	9
Kokku põhivara	185 442 059	191 436 090	
Kokku varad	190 374 077	196 786 874	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 144 138	9 352 030	12
Võlad ja ettemaksed	10 277 056	10 720 152	13
Kokku lühiajalised kohustused	19 421 194	20 072 182	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	89 156 175	98 171 948	12
Kokku pikaajalised kohustused	89 156 175	98 171 948	
Kokku kohustused	108 577 369	118 244 130	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	66 080 000	66 080 000	14
Kohustuslik reservkapital	1 616 247	1 361 373	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 846 497	6 003 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 253 964	5 097 457	
Kokku omakapital	81 796 708	78 542 744	
Kokku kohustused ja omakapital	190 374 077	196 786 874	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	68 477 006	70 457 778	15
Muud äritulud	502 321	873 006	11,16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 657 110	-19 268 225	17
Mitmesugused tegevuskulud	-8 767 935	-6 985 244	
Tööjõukulud	-27 101 671	-28 972 523	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 680 769	-6 598 150	8, 9
Muud ärikulud	-91 203	-59 282	19
Ärikasum (-kahjum)	5 680 639	9 447 360	
Finantstulud ja -kulud	-2 426 675	-4 349 903	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 253 964	5 097 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 253 964	5 097 457	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 680 639	9 447 360	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 680 769	6 598 150	8,9
Muud korrigeerimised	-70 189		
Kokku korrigeerimised	6 610 580	6 598 150	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 245 437	3 150 350	
Varude muutus	102 971	-9 243	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 422 048	-2 231 014	
Laekunud intressid	6 805	5 746	
Makstud intressid	-2 356 543	-4 339 277	
Kokku rahavood äritegevusest	10 221 063	12 622 072	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-616 549	-196 920	8,9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-616 549	-196 920	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		-1 761 319	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 187 075	-9 315 440	12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-36 590	-69 963	10
Makstud dividendid	-600 000	-400 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 823 665	-11 546 722	
Kokku rahavood	-219 151	878 430	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 058 172	1 196 113	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-219 151	878 430	
Valuutakursside muutuste mõju	-7 636	-16 371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 831 385	2 058 172	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	66 080 000	1 203 067	6 162 220	73 445 287
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 097 457	5 097 457
Muutused reservides		158 306	-158 306	
31.12.2009	66 080 000	1 361 373	11 101 371	78 542 744
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 253 964	3 253 964
Muutused reservides		254 874	-254 874	
31.12.2010	66 080 000	1 616 247	14 100 461	81 796 708

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) moodustas seisuga 31.12.2010 13 937 762 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 010 832 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summal, seega 2 926 930 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalevi Veekeskus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse ostu hetkel kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutusi (intressid ja muud kulud) kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 50 aastat
- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar 5-7 aastat

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara 5 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

1. Käibemaks.

1.1 Kinnisvara sisendkäibemaksu ümberarvestus.

Põhivara ning põhivara tarbeks soetatud kauba ja saadud teenuse sisendkäibemaksu 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.

1.2 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 ettevõtte on kehtnud alla ühe kalendriaasta, määrab maksustatava käibe ja kogu käibe suhte maksuhalduri juht oma otsusega maksukohustuslase taotluse alusel tema esimese kalendriaasta maksustatava käibe ja kogu käibe prognoositava suhte põhjal.

2. Ettevõtte tulumaks.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega

kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Kalevi Veekeskus OÜ seotud osapoolteks on:

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

Tulud

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

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

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

Kulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	291 348	83 348
Arvelduskontod	1 456 490	1 895 048
Raha teel	83 547	79 776
Kokku raha	1 831 385	2 058 172

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 447 329	1 466 578	4
Ostjatelt laekumata arved	1 447 329	1 576 101	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-109 523	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	992	106 616	5
Muud nõuded	681 718	656 805	
Ettemaksed	133 961	123 009	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 264 000	2 353 008	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 447 329	1 576 101
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-109 523
Kokku nõuded ostjate vastu	1 447 329	1 466 578
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-109 523	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded		-109 523
Lootusetuks tunnistatud nõuded	109 523	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-109 523

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		266 181		532 601
Käibemaks		326 193		640 831
Üksikisiku tulumaks		521 930		552 836
Erisoodustuse tulumaks		2 537		5 812
Sotsiaalmaks		1 069 619		1 138 166
Kohustuslik kogumispension		33 474		11 663
Töötuskindlustusmaksed		124 986		132 806
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		29 904		238
Ettemaksukonto jääk	992		106 616	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	992	2 374 824	106 616	3 014 953

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	133 961	133 961		
Kokku ettemaksed	133 961	133 961		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	123 009	123 009		
Kokku ettemaksed	123 009	123 009		

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	410 072	490 594
Müügiks ostetud kaubad	426 561	445 436
Ettemaksed varude eest		3 574
Kokku varud	836 633	939 604

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

									Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid	Ettemaksed	
			Muud masinad ja seadmed						
31.12.2008									
Soetusmaksumus	5 047 600	191 620 441	5 651 796	5 651 796	11 589 252		1 362 568	1 362 568	215 271 657
Akumuleeritud kulum		-11 172 652	-1 829 903	-1 829 903	-4 783 529				-17 786 084
Jääkmaksumus	5 047 600	180 447 789	3 821 893	3 821 893	6 805 723		1 362 568	1 362 568	197 485 573
Ostud ja parendused			84 442	84 442	25 415		32 000	32 000	141 857
Muud ostud ja parendused			84 442	84 442	25 415		32 000	32 000	141 857
Amortisatsioonikulu		-3 906 847	-808 603	-808 603	-1 771 463				-6 486 913
Ümberklassifitseerimised					18 790				18 790
Muud ümberklassifitseerimised					18 790				18 790
Muud muutused					1				1
31.12.2009									
Soetusmaksumus	5 047 600	191 620 441	5 736 238	5 736 238	11 633 457		1 394 568	1 394 568	215 432 304
Akumuleeritud kulum		-15 079 499	-2 638 506	-2 638 506	-6 554 991				-24 272 996
Jääkmaksumus	5 047 600	176 540 942	3 097 732	3 097 732	5 078 466		1 394 568	1 394 568	191 159 308
Ostud ja parendused		12 600			194 220	354 449	40 280	394 729	601 549
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		12 600							12 600
Muud ostud ja parendused					194 220	354 449	40 280	394 729	588 949
Amortisatsioonikulu		-3 930 919	-811 743	-811 743	-1 827 002				-6 569 664
Ümberklassifitseerimised		1 332 375	119 317	119 317	357 132	-339 115	-1 365 924	-1 705 039	103 785
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		993 260	119 317	119 317	253 347		-1 365 924	-1 365 924	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		339 115				-339 115		-339 115	
Muud ümberklassifitseerimised					103 785				103 785
Muud muutused			-213	-213	-33 383				-33 596
31.12.2010									
Soetusmaksumus	5 047 600	192 965 416	5 842 787	5 842 787	11 953 280	15 334	68 924	84 258	215 893 341
Akumuleeritud kulum		-19 010 418	-3 437 694	-3 437 694	-8 183 847				-30 631 959
Jääkmaksumus	5 047 600	173 954 998	2 405 093	2 405 093	3 769 433	15 334	68 924	84 258	185 261 382

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	523 457	18 790	542 247
Akumuleeritud kulum	-190 501		-190 501
Jääkmaksumus	332 956	18 790	351 746
Ostud ja parendused	55 063		55 063
Amortisatsioonikulu	-111 237		-111 237
Ümberklassifitseerimised		-18 790	-18 790
31.12.2009			
Soetusmaksumus	578 520	0	578 520
Akumuleeritud kulum	-301 738	0	-301 738
Jääkmaksumus	276 782	0	276 782
Ostud ja parendused	15 000		15 000
Amortisatsioonikulu	-111 105		-111 105
31.12.2010			
Jääkmaksumus	180 677		180 677

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent ja järelmaks	0	0	0	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent ja järelmaks	36 590	36 590		
Kapitalirendikohustused kokku	36 590	36 590	0	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus			
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009	319 632	91 306	410 938

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

	2010	2009
Kasutusrenditulu	80 100	48 897

	2010	2009
Kasutusrendikulu	269 097	266 628

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
s.h Bank DnB NORD A/S	98 300 313	9 144 138	89 156 175	
Pikaajalised laenud kokku	98 300 313	9 144 138	89 156 175	
Laenukohustused kokku	98 300 313	9 144 138	89 156 175	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
s.h Bank DnB NORD A/S Eesti filiaal	107 487 388	9 315 440	46 577 199	51 594 749
Pikaajalised laenud kokku	107 487 388	9 315 440	46 577 199	51 594 749
Kapitalirendikohustused kokku	36 590	36 590	0	
Laenukohustused kokku	107 523 978	9 352 030	46 577 199	51 594 749

Pikaajaline pangalaen on EUR-is. Antud pangalaenu tagasimaksetähtaeg on 22.09.2016 ning intressimäär 6 k Euribor + 1,4% marginaal (2009: 6 k Euribor + 1,2% marginaal).

Arvelduskrediidi intressimäär on 12 k Euribor + 4,5% marginaal.

OÜ Kalevi Veekeskus poolt saadud pikaajalise pangalaenu ja arvelduskrediidi tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Esimese järjekoha hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinnas, Aia 18 summas 8 085 000 EUR.
2. Teise järjekoha hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinnas, Aia 18 summas 4 601 340 EUR.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 756 532	2 894 725	
Võlad töövõtjatele	1 496 502	1 596 884	
Maksuvõlad	2 374 824	3 014 953	5
Muud võlad	1 320 855	1 670 213	
Intressivõlad	69 302	66 553	
Dividendivõlad	1 000 000	1 600 000	
Muud viitvõlad	251 553	3 660	
Saadud ettemaksed	1 328 343	1 543 377	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 277 056	10 720 152	

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	66 080 000	66 080 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 477 006	70 457 778
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	68 477 006	70 457 778
Kokku müügitulu	68 477 006	70 457 778
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Majutuse müük ja tooted	24 066 382	23 008 118
Toitlustuse müük	12 872 805	11 896 854
Kerahoolitsusteenuste ja kaupade müük	12 102 150	12 045 532
Veekeskuse teenused ja tooted	19 435 669	23 507 274
Kokku müügitulu	68 477 006	70 457 778

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Rendi- ja üüritulu	80 100	48 897
Tulu reklaamilepingutest	303 096	152 341
Muud	119 125	671 768
Kokku muud äritulud	502 321	873 006

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	-6 232 007	-8 592 459
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 072 860	-982 958
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 315 404	-3 160 958
Energia	-6 625 209	-5 768 931
Elektrienergia	-3 693 225	-3 007 700
Soojusenergia	-2 931 984	-2 761 231
Alltöövõtutööd	-270 486	-175 811
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-1 141 144	-587 108
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 657 110	-19 268 225

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-20 257 205	21 643 904
Sotsiaalmaksud	-6 844 466	7 328 619
Kokku tööjõukulud	-27 101 671	28 972 523
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	136	146

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised		-19 492
Kahjum põhivara mahakandmisest	-33 597	0
Muud	-57 606	-39 790
Kokku muud ärikulud	-91 203	-59 282

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-2 425 844	-4 339 277
Intressikulu laenudelt	-2 425 844	-4 339 277
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-7 635	-16 371
Muud finantstulud ja -kulud	6 804	5 745
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 426 675	-4 349 903

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Eesti Spordiselts Kalev MTÜ, Grenster OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 000 000	0	1 600 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	35 000	1 392 826

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	1 063 193	1 009 935

Ettevõtte on kaks omanikku, Eesti Spordiselts Kalev MTÜ ja Grenster OÜ, kes mõlemad omavad võrdset osa ettevõttest (vt ka lisa 14).

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI KERDE	Juhatuse liige	25.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kalevi Veekeskus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kalevi Veekeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kalevi Veekeskus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Ahtri 6A, 10151 Tallinn

25. aprill 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kalevi Veekeskus (registrikood: 11053554) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	25.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 846 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 253 964
Kokku	14 100 461
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	162 698
Dividendideks	1 200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 737 763
Kokku	14 100 461

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	24066382	35.15%	Jah
Spordirajatiste käitus	93111	14469913	21.13%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	12872805	18.80%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	6143600	8.97%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	5958550	8.70%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	4965756	7.25%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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