

370065

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28-07-2009

711-17101

OÜ HAVELI INVEST
Majandusaasta aruanne 2008

Äriniimi	Haveli Invest OÜ
Äriregistri kood	10545025
Aadress	Roseni 13, 10111 Tallinn
Telefon:	6674500
Fax:	6674600
Elektronpost	<u>accounting@metropol.ee</u>
Kodulehekülg:	<u>www.metropol.ee</u>
Põhitegevusala:	Hotellid
Majandusaasta algus	01. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Audiitor:	Liili Kask Balti Audit OÜ
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Osanike nimekiri 4. Tegevusalade jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile.

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod	13
Lisa 3 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksud	14
Lisa 6 Antud lühiajalised laenud	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Finantstulud ja - kulud.....	17
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	18
Audiitori järeldusotsus	19
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	20
Juhatuse allkiri 2008. a majandusaasta aruandele	21
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	22

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Paari viimase aasta jooksul majutusettevõtetest ilmselt üleküllastunud Tallinna majutusturul vähenes 2008.aastal tubade täituvus 2007.aastaga võrreldes 5%. 2008.aastal kasvas küll Tallinnas majutuvate turistide koguarv 4% (47000 turisti) võrra, aga samas vähenes majutusõode arv. Sügisest halvenema hakanud Eesti majandusolukord mõjutas oluliselt just siseturistide ööbimiste arvu järsku langust (-8%).

Haveli Invest OÜ jätkas 2008.aastal juba tavapäraselt majandustegevust. Tallinna hotelliturul veelgi tihenenu konkurents ja ka Eesti halvenenud majandusolukord ei jätanud mõjutamata meie tegevust ega tulemusi. Pingeliseks muutunud situatsioonile vaatamata suutsime siiski oma positsiooni Tallinna hotelliturul säilitada. Ülemaailmselt halvenenud majandusolukord tingis osade seniste partneritega koostöö vähenemist või mõnega koostöö katkes täielikult (asutused lõpetasid majandusraskuste tõttu tegevuse), aga samas suutsime juurde leida uusi koostööpartnereid ja müügikanaleid. Kogumüügist 65% moodustasid välisriikide reisibüroode ja broneerimissüsteemide poolt vahendatud broneeringud, kohalike reisibüroode osakaal oli 16% ning ülejäänud broneeringud tehti ilma vahendajateta.

Jätkuvalt on Tallinna turismindusele suureks probleemiks Eesti halb lennuühendus mitmete Euroopa riikidega, mille tulemusena paljud individuaalturistid jätavad Tallinnassa lühiajalistele 1-3 päevastele (nädalalõpu)reisidele tulemata. Huvi siia tulekuks on turistide poolt olemas, aga paari päeva jaoks ei viitsita ette võtta reisi, kus ümberistumiste tõttu oleks sihtkohta jõudmine väsitav ja aeganõudev tegevus. Sagenenud on ka lennufirmade poolt lennuliinide ootamatud sulgemised või juba kehtivate lennugraafikute muutmised, mille tagajärjel on turistid väga tihti sunnitud oma majutuse broneeringud tühistama, kuna Tallinnasse pääs on raskendatud või eelnevalt planeeritud ajal võimatu. Samas väga positiivsena on mõjunud viisare_iimi lihtsustumine Venemaaga ja sealt saabuvate turistide osakaal on suurenenud.

2008.aastal kasvas Tallinna majutusettevõtete arv 4% ja aasta lõpuks oli registreeritud 412 majutusettevõtet, kokku 7172 toa ja 14439 voodikohaga. Tallinna hotellide keskmine tubade täituvus oli 2008.aastal 50%, mis on 5% väiksem 2007.aastaga võrreldes. Viimaste aastatega üha tihenevas konkurentsisis ja teisest poolaastast halvenenud majandustingimustes vähenesid enamikes Tallinna majutusasutustes tubade maksumused. Konkurentsisis püsimiseks tuli ka meil teha tuntava suurusega hinnaalandusi, eriti teisel poolaastal, mis kajastub 2008.a. müügikäibe languses. Hotelli Metropol 2008.a. aasta keskmine täituvus oli 57%.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas OÜ Haveli Invest müügitulu 28 038 tuhat krooni, mis langes ca 5% võrreldes 2007. aastaga (vastavalt 29 506 tuh. krooni). Müügitulust 88% moodustas hotelli- ja majutusteenuste ning muude sellega seonduvate teenuste müük ja 12% moodustas

ruumide rent. 2008. aastal moodustas müügitulust müük välisreisibüroodele 53% ja 47% Eesti ettevõtetele ja eraisikutele.

OÜ Haveli Invest ärikasumiks kujunes 13,5 mln. krooni, mis on ligikaudu 4% enam 2007. aastaga võrreldes, vastavalt 12,9 mln. krooni, tõus kulude kokkuhoiu arvelt.

Peamised finantssuhtarvud (tuh./eek).

	2008	2007
Müügitulu	28 038	29 506
Tulu kasv	-4,9%	-8,6%
Puhaskasum	43 849	22 981
Puhaskasumi kasv	90,8%	-28%
Puhasrentaablus (ärikasumi suhtes)	48,2%	43,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7	2
ROA	10,8%	7%
ROE	17,6%	11%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 68 tuhat krooni ning soetati kinnisvarainvesteering 2 mln. krooni. Väärttpaberid on bilansipäeva seisuga ümberhinnatud nende hetke turuväärtusesse.

Personal

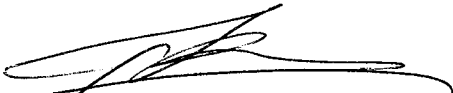
OÜ Haveli Invest keskmine töötajate arv majandusaastal oli 25 töötajat. 2008. aastal oli tööjõukulu üldsumma 3 583 tuhat krooni koos sotsiaalmaksudega, kasvades aastaga 9%. Juhatas tasusid ei ole saanud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Haveli Invest põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on saavutatud turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine. Ruumide ja interjööri kaasajastamisega ning soodsa hinnakvaliteedi suhte pakkumisega loodame, et oleme arvestanud klientide ootustega meie pakutud teenuse taseme suhtes. 2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses. Lisaks on majanduslangus koos sellest tulenevate tagajärgedega mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva aastaaruande koostamisel on arvestatud hinnanguid majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Kavas on tegeleda süvendatult madalhooaja hinnapoliitikaga ja suunata senisest enam pakette ja konverentsiteenuste pakkumisi Eesti ettevõtetele ja elanikele, et tagada jätkusuutlikkus karmistunud majanduskeskkonnas.

Toonart Rääsk

juhatuse liige


.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Haveli Invest OÜ juhatus kinnitab 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30. juuni 2009. a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Haveli Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Toonart Rääsk
(juhatuse liige)

Tallinn,  2009

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	4 039 118	12 352 445
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	4 127 955	9 998 970
Nõuded ja ettemaksed	4,5,6	375 209 340	281 805 558
Käibevara kokku		383 376 413	304 156 973
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	40 000	40 000
Kinnisvarainvesteeringud	7	19 000 000	17 120 000
Materiaalne põhivara	8	1 763 031	2 314 123
Põhivara kokku		20 803 031	19 474 123
VARAD KOKKU		404 179 444	323 631 096

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	54 181 520	117 796 446
Võlad ja ettemaksed	10	680 339	582 616
Lühiajalised kohustused kokku		54 861 859	118 379 062
Pikajalised kohustused krediitiasutustele	9	100 216 535	0
Kohustused kokku		155 078 394	118 379 062
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Ülekurss		80	80
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		205 171 955	182 190 752
Aruandeaasta kasum		43 849 015	22 981 202
Omakapital kokku		249 101 050	205 252 034
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		404 179 444	323 631 096

KASUMIARUANNE
(kroonides)

ÄRITULUD	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	13	28 037 806	29 506 216
Muud äritulud	15	10 017	2 339 764
ÄRITULUD KOKKU		28 047 823	31 845 980
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	14	9 904 889	13 963 996
Tööjõukulud		3 583 143	3 279 948
Palgakulu		2 682 372	2 459 839
Sotsiaalkulud		900 771	820 109
Põhivara kulum		619 121	648 731
Muud ärikulud	16	410 752	1 020 113
ÄRIKULUD KOKKU		14 517 905	18 912 788
ÄRIKASUM		13 529 918	12 933 192
Finantstulud ja -kulud	17		
Intressitulud (- kulud)		19 642 270	11 873 849
Muud finantstulud (- kulud)		10 676 827	-1 825 839
Kokku finantstulud ja -kulud		30 319 097	10 048 010
Kasum enne tulumaksustamist		43 849 015	22 981 202
Aruandeaasta puhaskasum		43 849 015	22 981 202

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		13 529 918	12 933 192
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		619 121	648 731
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist ja ümberhindlusest		120 000	- 450 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 646 070	- 2 886 043
Varude muutus		-	46 295
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		97 723	- 1 173 215
Makstud intressid		- 6 593 709	- 5 742 914
Kokku rahavood äritegevusest		9 419 123	3 376 046
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	- 68 029	- 379 626
Muude finantsinvesteeringute soetus		-	- 12 121 502
Muude finantsinvesteeringute müük		15 400 376	42 986 466
Antud laenud	6	- 250 656 317	- 166 004 162
Antud laenude tagasimaksed		166 212 287	99 534 000
Saadud intressid		14 777 625	17 616 663
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 54 334 058	- 18 368 161
Rahavood finantseerimistegevusest			
Võetud laenud	9	50 194 683	27 450 000
Võetud laenude tagasimaksed		-13 593 075	- 2 856 926
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		36 601 608	24 593 074
Rahavood kokku		- 8 313 327	9 600 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	12 352 445	2 751 486
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 8 313 327	9 600 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	4 039 118	12 352 445

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	80	40 000	150 055 791	150 135 871
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	32 134 962	32 134 962
Saldo 31.12.2006	40 000	80	40 000	182 190 753	182 270 833
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	22 981 202	22 981 202
Saldo 31.12.2007	40 000	80	40 000	205 171 955	205 252 035
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	43 849 015	43 849 015
Saldo 31.12.2008	40 000	80	40 000	249 020 970	249 101 050

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Haveli Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. OÜ Haveli Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna täiskroonideks.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtvabereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud) ning kindla lunastustähtajaga väärtvabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis hinnatud õiglasele väärtusele, mille aluseks on finantsinvesteeringu noteeritud turuhind bilansipäeval. Õiglase väärtuse muutus on kajastatud kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuded ja ettemaksed

Muude nõuetena on kajastatud lühiajalisi laene residentidest juriidilistele isikutele tagasimakse tähtajaga kuni üks aasta, mis on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas

summas, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Viitlaekumisena on kajastatud kasumiaruandes tuluna arvestatud, kuid bilansipäevaks laekumata intressid. Ettemaksetes on kajastatud ettemakstud tulevaste perioodide kulud, avansse hankijatele ja maksude ettemakseid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. 2008.a Bilansipäeval on kinnisvarainvesteering hinnatud ümber tema õiglasesse väärtusesse. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenenud kahjum on kajastatud aruandeaasta kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku tööeaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, millele on lisatud soetamisega seotud kulutused. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest. Amortisatsioonimäär on inventaril, sisseseadel ja masinatel 20% aastas, arvutustehnikal 30% aastas. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga.

Kohustused

Kõik kohustused (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Lühiajaliste laenukohustustena on kajastatud lühiajalisi laene residendist füüsilistelt ja juriidilistelt isikutelt. Võlgadena on kajastatud kuludesse kantud, kuid bilansipäeva seisuga väljamaksmata palk ja puhkusekohustus koos sotsiaalmaksuga, võlad hankijatele ja maksuvõlad.

Tulude arvestus

Ettevõtte müügitulu moodustavad majutusteenuste osutamisest ja rendipindade müügist saadavad tasud. Tulu majutusteenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul või ettemaksu laekumise kuul. Tulu rendist kajastatakse perioodi alguses, kuna on tegemist pikaajaliste teenuslepingutega, perioodiks loetakse kalendrikuud. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad seisuga 31. detsember 2008 on hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursiga. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mida võib kasutada kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	517 219	148 410
Pangakontod	3 521 899	12 204 035
Raha ja pangakontod kokku	4 039 118	12 352 445

Lisa 3. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud	Aktsiad	Kokku
Algsaldo 31.12.07	9 998 970	9 998 970
Ümberhindlus	- 5 871 015	- 5 871 015
Lõppsaldo 31.12.08	4 127 955	4 127 955

Pikaajalised finantsinvesteeringud	Neckman Group osa	Kobe Asset 5 osa	Kokku
Algsaldo 31.12.2007	20 000	20 000	20 000
Lõppsaldo 31.12.2008	20 000	20 000	40 000

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

		31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu		1 084 441	2 217 134
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	(lisa 5)	37 708	279 462
Muud lühiajalised nõuded	(lisa 6)	361 099 362	276 654 162
Intressid		12 987 829	2 652 164
Ettemaksed teenuste eest		0	2 636
Nõuded ja ettemaksed kokku		375 209 340	281 805 558

Lisa 5. Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Üksikisiku tulumaks	-	952	-	31 314
Sotsiaalmaks	-	3 161	-	67 255
Töötuskindlustusmaksed	-	2 210	-	-
Kohustuslik kogumispension	-	314	-	3 200
Käibemaks	37 708	-	276 454	-
Kokku	37 708	6 637	276 454	101 769

Lisa 6. Antud lühiajalised laenud

	31.12.2008	Intressimäär
Ithal-Kraanad AS	2 000 000	18%
Mestron Grupp AS	8 900 000	10%
Vladimir Astashov	3 000 000	12%
Landeste AS	4 770 000	0%
Kadaka Varahalduse AS	11 000 000	17%
Koger Kinnisvara OÜ	10 000 000	18%
Hansabalt AS	5 000 000	13%
Kobe Investment OÜ	17 500 000	15%
Kobe Asset 5 OÜ	76 165 000	15%
Kaliningrad	52 113 192	7%
Ahtri Maja OÜ	83 500 000	0%
Peterburi Ärikvartal OÜ	87 150 000	30%
Kokku	361 098 192	

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2006	16 580 000
Ümberhindamine	540 000
Saldo 31.12.2007	17 120 000
Soetamine	2 000 000
Ümberhindamine	- 120 000
Saldo 31.12.2008	19 000 000

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	489 795	3 179 949	3 669 744
Akumuleeritud kulum	-119 400	-1 236 221	-1 355 621
Jääkmaksumus	370 395	1 943 728	2 314 123
2008. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused	-	68 029	68 029
Amortisatsioonikulu	-97 959	-521 162	-619 121
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	489 795	3 247 978	3 737 773
Akumuleeritud kulum	-217 359	- 1 757 383	-1 974 742
Jääkmaksumus	272 436	1 490 595	1 763 031

Lisa 9. Laenukohustused

	Intressimäär	31.12.2008	31.12.2007
Toonart Rääsk	0%	10 300 000	3 246 446
Impala AS	0%	32 250 000	7 050 000
Jõhvi Kaubakeskus AS	0%	6 700 000	-
Swedbank AS	5,735 %	105 148 055	107 500 000
Kokku		154 398 055	117 796 446

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	218 448	186 367
Võlad töövõtjatele	449 254	294 480
Maksuvõlad (lisa 5)	6 637	101 769
Muud viitvõlad	6 000	-
Kokku	680 339	582 616

Lisa 11. Kasutusrent

OÜ Haveli Invest on võtnud kasutusrendile sõiduauto. Aruandeaastal kajastub kuludes kasutusrendimakseid summas 107 012 krooni.

Lisa 12. Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 249 020 970 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksusumma, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena alates 1. jaanuarist 2009 on 52 294 403 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 196 726 567 krooni.

Lisa 13. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2008	2007
Majutusteenuste müük	22 845 747	26 150 975
Rent	3 325 842	3 203 215
Muud müügitulud	1 866 217	152 026
Kokku	28 037 806	29 506 216

Müügitulu koostööpartneri päritolu lõikes

	2008	2007
Eesti	13 173 387	12 632 335
Soome	10 071 286	10 916 811
Inglismaa	1 341 683	2 631 562
Hispaania	377 007	764 038
Muud	3 074 443	2 561 470
Kokku	28 037 806	29 506 216

Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Müüdnud kaupade, teenuste kulud	5 264 125	4 895 467
Turustuskulud	128 284	452 762
Üldhalduskulud	4 512 480	8 615 767
Kokku	9 904 889	13 963 996

Lisa 15. Muud äritulud

	2008	2007
Saadud trahvid ja viivised	2 100	12 279
Kasum valuutavahetusest	-	13 587
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	-	540 000
Muud	7 917	1 773 898
Kokku	10 017	2 339 764

Lisa 16. Muud ärikulud

	2008	2007
Kahjum valuutakursi muutustest	450	-
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	120 000	-
Muud	290 302	1 020 113
Kokku	410 752	1 020 113

Lisa 17. Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Saadud intressid	26 235 979	17 616 663
Intressikulud	- 6 593 709	- 5 742 814
Finantsinvesteeringute tulud ja kulud	10 676 827	- 1 825 839
Kokku	30 319 097	10 048 010

Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab olulist mõju või kontrolli teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Haveli Investi nõuete ja kohustuste saldod seisuga 31.12.2008 seotud osapooltega on järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2008
Nõuded		
Ahtri Maja OÜ	Juhatuse liikmega seotud	83 500 000
Landeste AS	Juhatuse liikmega seotud	4 770 000
Kobe Asset 5	Sidusettevõtja	76 165 000
	Kokku	164 435 000
Kohustused		
Toonart Rääsk	Juhatuse liikmega seotud	10 300 000
Jõhvi Kaubakeskuse AS	Juhatuse liikmega seotud	6 700 000
Impala AS	Juhatuse liikmega seotud	32 250 000
	Kokku	49 250 000

Sõltumatu audiitori järeldusotsus OÜ Haveli Invest osanikule

Olen auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 18 OÜ Haveli Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamishinnangute andmine.

Audiitori kohustused

Vastutan arvamuse eest, mida avaldan nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta minu auditi põhjal. Viisin oma auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et järgin eetikanõudeid ning planeerin ja viin auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

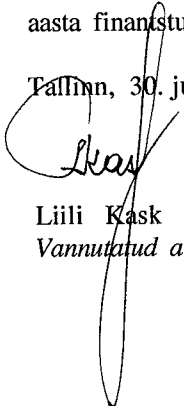
Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatud auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettustest või eksimustest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Haveli Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. juuni 2009



Liili Kask
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	205 171 955
2008. aasta puhaskasum	43 849 015
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008	249 020 970

Juhatus teeb ettepaneku 2008. a. kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Toonart Rääsk

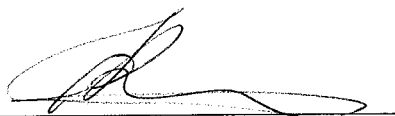
juhatuse liige



.....

Juhatuse allkiri 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Haveli Invest 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine:



Juhatuse liige
Toonart Rääsk

 2009.a.

Müügitulu tegevusalade lõikes vastavalt Eesti Majanduse Tegevusalade Klassifikaatorile (EMTAK).

Haveli Invest OÜ müügitulu tegevusalade lõikes:

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
55101	Hotellid	24 711 964	26 303 000
68201	Enda või rendile antud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	3 325 842	3 203 216

Osanike nimekiri

Nimi	Isikukood	Sünniaeg	Aadress	Osa nimiväärtus
Toonart Rääsk	35503040267	04.03.55	Pärja 13, Tallinn	40 000