

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing HAVELI INVEST

registrikood: 10545025

tänavatänu nimi, Roseni tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6674500

faks: +372 6674600

e-posti aadress: accounting@metropol.ee, info@metropol.ee

veebilehe aadress: www.metropol.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Sissejuhatus

2011.aasta oli üldisemalt võttes kogu Eesti turismindusele hea aasta.

Eesti majutusettevõtetes majutunutest 55% ööbis Tallinnas. Tallinnas majutus 1,50 miljonit turisti ja kasv oli eelmise aastaga võrreldes 16%. Samuti suurenes majutuse ööde arv, ca 20 % ja keskmine Tallinnas viibimise pikkus oli 1,86 ööd (kasv 5%). Tallinnas ööbinud turistidest 1,33 miljonit olid välituristid ja 0,64 miljonit siseturistid – mõlemad arvud suurenesid eelmise aastaga võrreldes vastavalt 17% ja 12%.

2011.aasta lõpuks oli Tallinnas registreeritud 358 majutusettevõtet, kokku 7577 toa ja 15377 voodikohaga. Tallinna aasta keskmine tubade täituvus oli 60% (aasta tagasi oli 52%). Nõudluse kasvule tuginedes kasvasid järk-järgult ka tubade hinnad, jäädes siiski endiselt veel allapoole majanduslangusele eelnenud aastate hinnatasemest.

2011.aastal oli Tallinn Euroopa Kultuuripealinn ja osaliselt ilmselt just seetõttu oli rohkem välituriste mitte ainult suvekuudel, vaid külastajaid oli tavapärasest rohkem ka madalhooajal. Kindlasti on avaldanud positiivset mõju euro kasutusele võtt, eriti selliste välituristide jaoks, kes on ka enne soovinud Tallinna külastada, aga mugavusest ei ole tahtnud päeva-paari jaoks hakata valuutat edasi-tagasi vahetama ja seetõttu reis on jäänud tegemata.

Headest tulemustest olenemata valitses Tallinna hotelliturul jätkuval väga tihe konkurents, mis oli endiselt teravamalt tuntav madalhooajal, kus majutusteenuse pakkumine ületas nõudlust tuntavalt. Madalhooajal erinevate soodsate hinnapakumiste tegemine jätkus ja endiselt tulid osad kõrgema kategooriaga ning hinnatasemega hotellid oma eripakkumistega väga madalale hinnatasemele. Paljud kliendid on viimaste aastatega muutunud väga hinnatundlikuks.

Analoogselt Tallinna hotelliturul toimuvale oli 2011.aastal Haveli Invest OÜ tulemused lähiaastatest paremad. Ka Hotellis Metropol suurenes turistide arv. Tallinna hotellituru jätkuvalt pingelises konkurentsis oli eesmärgiks jätkata koostööd peamiste suuremate koostööpartneritega, leida juurde uusi potentsiaalseid koostööpartnereid ja suurendada püsiklientide hulka. Eesmärk sai täidetud ja paljude segmentidega õnnestus saavutada oodatust paremaid tulemusi. Hotelli Metropol 2011.aasta keskmiseks täituvuseks kujunes 68,32% (eelmisel aastal oli 59,06%).

Tulud, kulud, kasum. Peamisi suhtarve

	2011	2010
Müügitulu	1 612 551	1 327 189
Käibe kasv (<i>müügitulu 2011-müügituli 2010</i>)/ <i>müügitulu 2010*100</i>)	21,5%	0,6%
Puhaskasum	2 242 737	2 827 883
Rentaablus (<i>äri kasum/müügitulu*100</i>)	49,9%	26%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>)	11	15
ROA % (<i>puhaskasum/varad kokku*100</i>)	6,1%	8%
ROE % (<i>puhaskasum/omakapital*100</i>)	9,5%	13%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Käesoleva aastaaruande koostamisel on arvestatud hinnanguid majanduskeskonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. 2011 aasta põhieesmärgiks on säilitada jätkusuutlikkus keerulises majanduskeskonnas ning hoida ja säilitada saavutatud turupositsioon. Soodsa hinna ja kvaliteedi suhte pakkumisega loodame, et oleme arvestavad klientide ootustega meie pakutava teenuse taseme suhtes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	470 756	737 213	2
Finantsinvesteeringud	899 811	1 062 208	3
Nõuded ja ettemaksed	20 052 336	11 664 859	
Kokku käibevara	21 422 903	13 464 280	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 278	2 556	
Nõuded ja ettemaksed	13 832 817	18 793 677	
Kinnisvarainvesteeringud	1 088 661	1 088 661	6
Materiaalne põhivara	412 460	485 808	7
Kokku põhivara	15 335 216	20 370 702	
Kokku varad	36 758 119	33 834 982	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 858 149	790 949	8
Võlad ja ettemaksed	79 504	68 039	
Kokku lühiajalised kohustused	1 937 653	858 988	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 669 745	11 031 311	8
Võlad ja ettemaksed	599 203	635 906	9
Kokku pikaajalised kohustused	11 268 948	11 667 217	
Kokku kohustused	13 206 601	12 526 205	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	4	0	
Ülekurss	5	5	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 303 660	18 475 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 242 737	2 827 883	
Kokku omakapital	23 551 518	21 308 777	
Kokku kohustused ja omakapital	36 758 119	33 834 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	1 612 551	1 327 189
Muud äritulud	24 752	97 278
Mitmesugused tegevuskulud	-526 301	-778 380
Tööjõukulud	-230 949	-220 572
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-73 347	-78 138
Muud ärikulud	-1 554	-530
Ärikasum (kahjum)	805 152	346 847
Finantstulud ja -kulud	1 437 585	2 481 036
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 242 737	2 827 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 242 737	2 827 883

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	805 152	346 847
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	73 347	78 138
Muud korrigeerimised	49 718	17 565 658
Kokku korrigeerimised	123 065	17 643 796
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-107 609	22 369
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 465	324 863
Laekunud intressid	1 898	0
Makstud intressid	0	-160 099
Kokku rahavood äritegevusest	833 971	18 177 776
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-19 813
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-640 075
Antud laenud	-1 316 500	-35 461 698
Antud laenude tagasimaksed	55 846	17 212 941
Laekunud intressid	384 301	494 165
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-876 353	-18 414 480
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	849 000	290 670
Saadud laenude tagasimaksed	-890 562	-160 993
Makstud intressid	-182 513	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-224 075	129 677
Kokku rahavood	-266 457	-107 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	737 213	844 240
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-266 457	-107 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	470 756	737 213

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		5	2 556	18 475 761	18 480 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)					2 827 899	2 827 899
31.12.2010	2 556		5	2 556	21 303 660	21 308 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)					2 242 737	2 242 737
Muutused muudest omanike sissemaksetest		4				4
31.12.2011	2 556	4	5	2 556	23 546 397	23 551 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Haveli Invest 2011. 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 printsibist. OÜ Haveli Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

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. Investeering - ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajaliste nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühi- või pikaajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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. Pikaajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalised laenu juriidilistele isikutele tagasimakse tähtajaga üle ühe aasta.

Viitlaekumisenä on kajastatud kasumiaruandes tuluna arvestatud, kuid bilansipäevaks laekumata intressid.

Ettemaksetes kajastuvad ettemakstud tulevaste perioodide kulud, avansid hankijatele ja maksude ettemaksed.

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. 2011 aastal on kinnisvarainvesteering hinnatud 2010. aasta tasemele. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille 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 eeldatavast kasulikust elueast. 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 kasulikkust eluiga.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem, kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Kõik kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Võlgadena on kajastatud kuludesse kantud, kuid bilansipäeva seisuga väljamaksmata palk ja puhkusekohustus koos sotsiaalmaksuga, võlad hankijatele ja maksuvõlad.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased, juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased ning eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Olulise mõju olamasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	141 177	35 635
Arvelduskontod	329 579	701 578
Kokku raha	470 756	737 213

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2010	411 686	650 522	1 062 208
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-39 793	-122 604	-162 397
31.12.2011	371 893	527 918	899 811
Kajastatud õiglases väärtuses	371 893	527 918	899 811

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14 553	6 267
Üksikisiku tulumaks	1 918	2 141
Sotsiaalmaks	4 251	4 545
Kohustuslik kogumispension	127	62
Töötuskindlustusmaksed	497	543
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 346	13 558

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	32 378 791	18 545 974	13 832 817	
Intressinõuded	1 364 559	1 364 559		
Viitlaekumised	10 096	10 096		
Kokku muud nõuded	33 753 446	19 920 629	13 832 817	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	30 291 248	11 577 278	18 713 970	
Intressinõuded	106 532	26 838	79 694	
Kokku muud nõuded	30 397 780	11 604 116	18 793 664	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	1 088 661
31.12.2010	1 088 661
31.12.2011	1 088 661

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	359 554	359 554	371 979	731 533
Akumuleeritud kulum	-25 543	-25 543	-220 182	-245 725
Jääkmaksumus	334 011	334 011	151 797	485 808
Amortisatsioonikulu	-5 722	-5 722	-67 626	-73 348
31.12.2011				
Soetusmaksumus	359 554	359 554	371 979	731 533
Akumuleeritud kulum	-31 265	-31 265	-287 808	-319 073
Jääkmaksumus	328 289	328 289	84 171	412 460

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	1 484 000	1 484 000		
Krediitdiasutused	374 149	374 149		
Lühiajalised laenud kokku	1 858 149	1 858 149		
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	5 323 948		5 323 948	
Krediitdiasutused	5 345 797		5 345 797	
Pikaajalised laenud kokku	10 669 745		10 669 745	
Laenukohustused kokku	12 527 894	1 858 149	10 669 745	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	436 997	436 997		
Krediitdiasutused	353 952	353 952		
Lühiajalised laenud kokku	790 949	790 949		
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	5 311 365		5 311 365	
Krediitdiasutused	5 719 946		5 719 946	
Pikaajalised laenud kokku	11 031 311		11 031 311	
Laenukohustused kokku	11 822 260	790 949	11 031 311	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	21 108	16 866
Võlad töövõtjatele	25 281	26 100
Maksuvõlad	21 346	13 558
Saadud ettemaksed	11 769	11 515
Pikaajalised võlad	599 203	635 906
Kokku võlad ja ettemaksed	678 707	703 945

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	17 287 228	15 640 662
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 259 169	5 662 998
Kokku tingimuslikud kohustused	23 546 397	21 303 660

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustab 23 546 397 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 6 259 169 eurot ($23\,546\,397 \cdot 21/79$), seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 17 287 228 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2011. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	375 360	653 944
Eesti	824 291	304 731
Saksamaa	23 472	65 382
Rootsi	29 256	59 438
Läti	9 186	17 831
Prantsusmaa	0	47 550
Leedu	50 998	17 831
Itaalia	0	17 831
Hispaania	28 287	17 831
Suurbritannia	156 708	0
Poola	1 078	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 498 636	1 202 369
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	111 300	112 932
Ameerika Ühendriigid	2 615	11 888
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	113 915	124 820
Kokku müügitulu	1 612 551	1 327 189
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 398 227	1 169 967
Äripindade rent	62 413	140 349
Muud	151 911	16 873
Kokku müügitulu	1 612 551	1 327 189

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	23 751	67 107
Muud	1 001	30 171
Kokku muud äritulud	24 752	97 278

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	171 931	163 527
Sotsiaalmaksud	59 018	57 045
Kokku tööjõukulud	230 949	220 572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	22

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	1 554	530
Kokku muud ärikulud	1 554	530

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	24 638 731	6 807 947	19 954 239	5 748 341

	2011	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	64 979	74 614

Juhatuse ja nõukogu liikmetele nende tegevuse eest juhatuse ja nõukogu liikmetena aruandeaastal tasusid ei arvestatud.

Aruande allkirjad

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Toonart Rääsk

Juhatuse liige

04.06.12



Lehar Linno

Juhatuse liige

04.06.2012



Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lily Tambek	Sisestaja	04.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu HAVELI INVEST ainuaktsionärile

Oleme auditeerinud osaühingu HAVELI INVEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 14 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. 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 arvnahtajate 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 arvestuspoliitikate 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing HAVELI INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

04.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	04.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 303 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 242 737
Kokku	23 546 397
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 546 397
Kokku	23 546 397

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1398227	86.71%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	214324	13.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toonart Rääsk	35503040264	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6674500
Faks	+372 6674600
E-posti aadress	info@metropol.ee
E-posti aadress	accounting@metropol.ee
Veebilehe aadress	www.metropol.ee