

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing HAVELI INVEST**registrikood:** 10545025

tänava/talu nimi, Roseni tn 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: 6674500

faks: 6674600

e-posti aadress: accounting@metropol.ee

veebilehe aadress: www.metropol.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Eesti turism näitas 2009. aastal oluliselt halvenenud tulemusi, eriti esimesel poolaastal. 2009. aastal ööbis Eesti majutusettevõtetes ligi 4% vähem välituriste, kui eelneval aastal (ca 53000 inimest) ja välituristide ööbimiste arv vähenes 6,5%. Siseturismis olid vastavad langusnumbrid -19% ja -17%.

Ka Tallinna hotellinduses oli keeruline aasta. Tallinna hotellide keskmine tubade täituvus oli 2009. aastal 44% (2008. a. oli 50%) ja majutusteenuste müügist saadav sissetulek vähenes 20%. 2009. a. lõpuks oli Tallinnas registreeritud 57 hotelli (kokku 342 majutusettevõtet). Paaril eelmisel aastal üleküllastunud Tallinna majutusturule mõjus üha süvanev ülemaailmne majanduskriis pärssivalt - välituristide arv ja ka ööbimiste pikkus pöördusid langusele (-2% ja -5%) ning Eesti majanduse üha halvenev olukord kahandas järsult ka siseturistide osakaalu (siseturiste vähem 18% ja ööbimisi oli vähem 25%). Nõudluse langus põhjustas Tallinna hotellides müügihindade korrigeerimise ja igapäevaseks said suuremahulised ning pikaajalised allahindlused. Klientide meelitamiseks alandasid paljud Tallinna kallima hinnaklassiga hotellid oma müügihindasid keskklassi hotellide hinnatasemele, mõnel juhul allapoolegi ning seeläbi oli keskklassi hotellidele konkurents püsimine veelgi raskendatud.

Majanduskriisile lisaks oli Eesti ja s.h. Tallinna turismindusele jätkuvalt probleemiks Eesti halb transpordiühendus või senini toimunud ühenduste vähendamine: lendude arvu vähendati oluliselt, mitmed lennuliinid suleti talvehooajaks täielikult (Rootsi, Norra, Saksamaa) ning näiteks maikuus suleti Amsterdami lennuliin. Välituristid olid majanduskriisist tulenevalt muutunud ka väga hinnatundlikuks ning tihti jäid lühipuhkust planeerivatele inimestele ümberistumistega reisimised liiga kulukaks ja aeganõudvaks ning Tallinna asemel valiti teine sihtkoht.

Positiivsema poole pealt võiks märkida Tallinna suviseid kultuuriüritusi (Laulupidu ja Madonna kontsert), mil täitsid kõik Tallinna hotellid turistidega ja hinnatase oli nendel perioodidel märgatavalt kõrgem ülejäänud suvekuudest. Lähinaabrite huvi kasvas - Lätist, Leedust ja Venemaalt saabus turiste oluliselt rohkem, kui eelmistel aastatel.

Haveli Invest OÜ jätkas 2009. aastal tavapäraselt majandustegevust. Kõik eelpool toodu mõjutas ka meie tegevust ning tulemusi. Vastupidiselt arvatule 2009. aastal töömaht kasvas, sest iga broneeringu/kliendi saamiseks kulus märgatavalt rohkem ressursse, kui eelnevatel aegadel (enne lõplikke kokkuleppeid eelnesid pikad läbirääkimised klientidega ning ka igapäevased müügihindade muutmised erinevates müügikanalites on olnud aeganõudvad protsessid) ja tihti jäi eelmüük positiivse tulemuseta kuna suleti lennuliin või muudeti lennugraagikut või reisibürood ei suutnud rühmi komplekteerida ning reis annulleeriti seetõttu.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas OÜ Haveli Invest müügitulu 20 631 tuhat krooni, mis võrreldes aastaga 2008 on langenud ca 25%. Müügitulust 83% moodustas hotelli- ja majutusteenuste ning sellega seonduvate teenuste müük. Muude tegevuste osakaal 17%.

Peamised iseloomustavad suhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu	20 631	28 038
Tulu langus	-26 %	- 5 %
Puhaskasum	40 062	43 849
Puhasrentaablus (ärikasum)	44%	48%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7	7
ROA	8%	11%
ROE	14%	18%

Kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 - müügitulu 2008)/müügitulu 2008 *100

Rentaablus (%) =ärikasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =käibevara/lühiajalised kohustused

ROA % = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE % = puhaskasum/omakapital * 100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Käesoleva aastaaruande koostamisel on arvestatud hinnanguid majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. 2010 aasta põhieesmärgiks on säilitada jätkusuutlikkus keerulises majanduskeskkonnas ning hoida ja säilitada saavutatud turupositsiooni. Soodsa hinna ja kvaliteedi suhte pakkumisega loodame, et oleme arvestavad klientide ootustega meie pakutud teenuse taseme suhtes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Haveli Invest OÜ juhatus kinnitab 2009. 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. aprill 2010. a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Haveli Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 209 486	4 039 118	2
Finantsinvesteeringud	3 578 045	4 127 955	3
Nõuded ja ettemaksed	313 938 843	375 209 340	4,6
Kokku käibevara	330 726 374	383 376 413	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	40 000	40 000	
Nõuded ja ettemaksed	126 800 000	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	17 033 838	19 000 000	7
Materiaalne põhivara	8 663 317	1 763 031	8
Kokku põhivara	152 537 155	20 803 031	
Kokku varad	483 263 529	404 179 444	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 139 559	54 181 520	9
Võlad ja ettemaksed	970 306	680 339	10
Kokku lühiajalised kohustused	49 109 865	54 861 859	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	139 990 489	100 216 535	9
Võlad ja ettemaksed	5 000 000	0	
Kokku pikaajalised kohustused	144 990 489	100 216 535	
Kokku kohustused	194 100 354	155 078 394	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	80	80	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	249 020 970	205 171 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 062 125	43 849 015	
Kokku omakapital	289 163 175	249 101 050	
Kokku kohustused ja omakapital	483 263 529	404 179 444	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	20 631 376	28 037 806	11
Muud äritulud	288 762	10 017	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 918 646	-9 904 889	
Tööjõukulud	-3 276 109	-3 583 143	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-647 415	-619 121	
Muud ärikulud	-2 026 164	-410 752	14
Ärikasum (-kahjum)	9 051 804	13 529 918	
Finantstulud ja -kulud	31 010 321	30 319 097	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 062 125	43 849 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 062 125	43 849 015	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 051 804	13 529 918
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	647 415	619 121
Muud korrigeerimised	2 000 000	120 000
Kokku korrigeerimised	2 647 415	739 121
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-216 724	1 646 070
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	323 616	97 723
Laekunud intressid	24 428 314	14 777 625
Makstud intressid	-3 942 905	-6 593 709
Kokku rahavood äritegevusest	32 291 520	24 196 748
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 398 701	-68 029
Antud laenud	-96 924 445	-235 255 941
Antud laenude tagasimaksed	47 470 000	166 212 287
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-56 853 146	-69 111 683
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	58 143 856	50 194 683
Saadud laenude tagasimaksed	-24 411 862	-13 593 075
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 731 994	36 601 608
Kokku rahavood	9 170 368	-8 313 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 039 118	12 352 445
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 170 368	-8 313 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 209 486	4 039 118

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	80	40 000	205 171 955	205 252 035
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				43 849 015	43 849 015
31.12.2008	40 000	80	40 000	249 020 970	249 101 050
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				40 062 125	40 062 125
31.12.2009	40 000	80	40 000	289 083 095	289 163 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Haveli Invest 2009. 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

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, 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. Viitlaekumisena 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. 2009. 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 ja immateriaalne 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 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	890 948	517 219
Arvelduskontod	12 318 538	3 521 899
Kokku raha	13 209 486	4 039 118

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	4 127 955	4 127 955
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-549 910	-549 910
31.12.2009	3 578 045	3 578 045

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 301 165	1 084 441	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	37 708	5
Muud nõuded	312 636 508	374 087 191	6
Ettemaksed	1 170	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	313 938 843	375 209 340	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	72 509	37 708	
Üksikisiku tulumaks			952
Sotsiaalmaks			3 161
Kohustuslik kogumispension			314
Töötuskindlustusmaksed			2 210
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72 509	37 708	6 637

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	421 260 791	294 460 791	126 800 000		
Intressinõuded	18 175 717	18 175 717			
Kokku muud nõuded	439 436 508	312 636 508	126 800 000		4

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	361 099 362	361 099 362			
Intressinõuded	12 987 829	12 987 829			
Kokku muud nõuded	374 087 191	374 087 191			4

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	19 000 000	
Ostud ja parendused	33 838	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 000 000	
31.12.2009	17 033 838	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	489 795	489 795	3 247 978	3 737 773
Akumuleeritud kulum	-217 359	-217 359	-1 757 383	-1 974 742
Jääkmaksumus	272 436	272 436	1 490 595	1 763 031
Ostud ja parendused	7 040 000	7 040 000	358 701	7 398 701
Muud ostud ja parendused	7 040 000	7 040 000	358 701	7 398 701
Amortisatsioonikulu	-92 773	-92 773	-554 642	-647 415
Muud muutused			149 000	149 000
31.12.2009				
Soetusmaksumus	7 529 795	7 529 795	3 755 679	11 285 474
Akumuleeritud kulum	-310 132	-310 132	-2 312 025	-2 622 157
Jääkmaksumus	7 219 663	7 219 663	1 443 654	8 663 317

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	42 913 513	42 913 513		
Krediitdiasutused	5 226 046	5 226 046		
Lühiajalised laenud kokku	48 139 559	48 139 559		
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	45 000 000		45 000 000	
Krediitdiasutused	94 990 489		94 990 489	
Pikaajalised laenud kokku	139 990 489		139 990 489	
Laenukohustused kokku	188 130 048	48 139 559	139 990 489	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	49 250 000	49 250 000		
Krediitdiasutused	4 931 520	4 931 520		
Lühiajalised laenud kokku	54 181 520	54 181 520		
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	100 216 535		100 216 535	
Pikaajalised laenud kokku	100 216 535		100 216 535	
Laenukohustused kokku	154 398 055	54 181 520	100 216 535	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	298 348	218 448	
Võlad töövõtjatele	417 947	449 254	
Maksuvõlad	72 509	6 637	5
Muud võlad		6 000	
Saadud ettemaksed	181 502	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	970 306	680 339	

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	9 752 254	13 022 076
Eesti	6 430 727	9 075 837
Saksamaa	1 026 553	1 370 745
Rootsi	1 026 553	1 370 745
Läti	342 184	456 915
Prantsusmaa	342 184	456 915
Leedu	171 092	228 457
Itaalia	171 092	228 457
Hispaania	171 092	228 457
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	19 433 731	26 438 604
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	1 026 553	1 370 745
Ameerika Ühendriigid	171 092	228 457
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	1 197 645	1 599 202
Kokku müügitulu	20 631 376	28 037 806
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Majutus	17 109 217	22 845 747
Äripindade rent	3 330 730	3 325 842
Muud	191 429	1 866 217
Kokku müügitulu	20 631 376	28 037 806

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	288 762	2 100
Muud		7 917
Kokku muud äritulud	288 762	10 017

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	2 448 196	2 682 372
Sotsiaalmaksud	827 913	900 771
Kokku tööjõukulud	3 276 109	3 583 143
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	27

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 000 000	120 000
Kahjum valuutakursi muutustest		450
Muud	26 164	290 302
Kokku muud ärikulud	2 026 164	410 752

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	294 771 000	87 913 513	164 435 000	49 250 000

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

Aruande digitaalallkirjad

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	25.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Haveli Invest osanikule

Olen auditeerinud OÜ Haveli Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et järgin eetikanõudeid ning et planeerin ja viin auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi vigu. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Arvan, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Haveli Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lilli Kask
Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ
Tegevusloa number 148
Lootsi 11, Tallinn 10151

25.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	25.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	249 020 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 062 125
Kokku	289 083 095
Jaotamine	
Kokku	289 083 095
Juhatuse ettepanekul kantakse 2009. aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	17109217	82.93%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3330730	16.14%	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	booking@metropol.ee
Veebilehe aadress	www.metropol.ee