

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Eesti majutusettevõtetes aastal 2012 majutunud 2,8-st milj.-st turistist peatus 53% Tallinnas. Sellest 2,6% peatus hotellis Metropol. 2012. aastal kasvas Eestit külastanud välituristide arv 4% võrreldes aastaga 2011. Enamik turistidest saabus puhkusereisile. Tallinna peamistelt sihtturgudelt saabunud (Soome, Rootsi, Saksa, Suurbritannia, Norra, Venemaa ja Läti) moodustasid 77%-lise osakaalu. Venemaa turuosa kasvas, samuti Saksamaa. Soomlaste osakaal veidi vähenes, kahanes ka rootslaste ja brittide osakaal. Aastat 2012 iseloomustab üldiselt siiski veidi paranenud majanduskeskkond.

2012.aasta lõpuks oli Tallinnas registreeritud 353 majutusettevõtet, sealhulgas 57 hotelli kokku 7561 toa ja 15040 voodikohaga. Tallinna aasta keskmine tubade täituvus oli 61%, aastases võrdluses see ei muutunud. Nõudluse kasvule tuginedes kasvasid järk-järgult ka tubade hinnad, jäädes siiski endiselt veel allapoole majanduslangusele eelnenud aastate hinnatasemest. 2012 aastal kujunes keskmiseks ööpäeva hinnaks külastajatele 37 eurot, mis on 10% võrra rohkem eelnenud aastast.

Konkurents oli Tallinna hotelliturul endiselt tihe, eriti 2/3 aastast kestval madalhooajal. Hotelli Metropol täituvus jäi 2012. aastal võrdluses eelneva aastaga samale tasemele (68%). Keskmiseks päevaseks müügituluks hotellitoa kohta (REVPAR) kujunes 25,5 eurot.

Tallinna hotellituru jätkuvalt pingelises konkurentsisis oli eesmärgiks jätkata koostööd peamiste suuremate koostööpartneritega, leida juurde uusi potentsiaalseid koostööpartnereid ja suurendada püsiklientide hulka. Kõik peamised koostööpartnerid jätkasid koostööd ja lisandusid mõningad uued. Eesmärk sai täidetud ja paljude segmentidega õnnestus saavutada oodatust paremaid tulemusi.

2012. aasta suvel soetas Haveli Invest kinnisvarainvesteeringuna büroohoone Tallinnas, Väike Paala tänaval, laiendades seega ettevõtte tegevust.

Tulud, kulud, kasum. Peamisi suhtarve

	2012	2011
Müügitulude kasv ($\frac{\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011}{\text{müügitulu } 2011} * 100$)	24,7%	21,5%
Majutusteenuse müügitulude kasv ($\frac{\text{müügitulud } 2012 - \text{müügitulu } 2011}{\text{müügitulu } 2011} * 100$)	-0,9%	19,5%
Majutusteenuse osakaal müügituludes	68,9%	86,7%
Puhasrentaablus ($\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} * 100$)	86%	139%
Ärirentaablus ($\frac{\text{äri kasum}}{\text{müügitulu}} * 100$)	56,5%	49,9%
Likviidsuskordaja ($\frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$)	0,93	11
Varade tootlus (ROA) ($\frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad kokku}} * 100$)	5%	6,1%
Omakapitali tootlus (ROE) ($\frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital}} * 100$)	6,7%	9,5%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Käesoleva aastaaruande koostamisel on arvestatud hinnanguid majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. 2012 aasta põhieesmärgiks on säilitada jätkusuutlikkus keerulises majanduskeskkonnas ning hoida ja säilitada saavutatud turupositsioon. Soodsa hinna ja kvaliteedi suhte pakkumisega loodame, et oleme arvestavad klientide ootustega meie pakutava teenuse taseme suhtes.

Juhtkonna hinnangul ei ole 2013. majandusaastal ette näha ettevõtte tegevuses suuremaid muutusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	608 296	470 756	
Finantsinvesteeringud	617 988	899 811	2
Nõuded ja ettemaksed	2 853 550	20 052 336	
Kokku käibevara	4 079 834	21 422 903	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 278	1 278	
Nõuded ja ettemaksed	23 249 578	13 832 817	
Kinnisvarainvesteeringud	9 421 994	1 088 661	5
Materiaalne põhivara	352 081	412 460	6
Kokku põhivara	33 024 931	15 335 216	
Kokku varad	37 104 765	36 758 119	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 538 198	1 858 149	7
Võlad ja ettemaksed	215 624	79 504	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 753 822	1 937 653	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 764 692	10 669 745	7
Võlad ja ettemaksed	319 558	599 203	8
Kokku pikaajalised kohustused	6 084 250	11 268 948	
Kokku kohustused	8 838 072	13 206 601	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 556	
Registreerimata osakapital	0	4	
Ülekurss	5	5	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 546 398	21 303 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 715 174	2 242 737	
Kokku omakapital	28 266 693	23 551 518	
Kokku kohustused ja omakapital	37 104 765	36 758 119	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 010 608	1 612 551	10
Muud äritulud	316 309	24 752	11
Mitmesugused tegevuskulud	-727 286	-526 301	
Tööjõukulud	-268 438	-230 949	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-60 702	-73 347	
Muud ärikulud	-135 053	-1 554	13
Ärikasum (kahjum)	1 135 438	805 152	
Finantstulud ja -kulud	3 579 736	1 437 585	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 715 174	2 242 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 715 174	2 242 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 135 438	805 152
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	60 702	73 347
Muud korrigeerimised	49 960	49 718
Kokku korrigeerimised	110 662	123 065
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 714	-107 609
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	75 719	11 465
Laekunud intressid	2 682	1 898
Kokku rahavood äritegevusest	1 354 215	833 971
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-323	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	122 500	0
Antud laenud	-1 536 349	-1 316 500
Antud laenude tagasimaksed	2 827 840	55 846
Laekunud intressid	1 206 809	384 301
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 617 977	-876 353
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	249 728	849 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 925 731	-890 562
Makstud intressid	-158 649	-182 513
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 834 652	-224 075
Kokku rahavood	137 540	-266 457
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	470 756	737 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	137 540	-266 457
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	608 296	470 756

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)					4 715 174	4 715 174
Muutused muudest omanike sissemaksetest	4	-4				0
Muud muutused omakapitalis					1	1
31.12.2012	2 560	0	5	2 556	28 261 572	28 266 693

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Haveli Invest 2012. 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 eurodes.

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 korregeeritud 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem, kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtjal on muul moel võimalik kontrollida tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, kasutades kapitaliosaluse meetodit.

2012. majandusaasta kohta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet ei koostata vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lõige 1 punkt 3.

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. 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 rendile andmisest 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 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
Müük müügihinnas või lunastamine	-367 356		-367 356
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 656	82 877	85 533
31.12.2012	7 193	610 795	617 988

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 625	14 553
Üksikisiku tulumaks	5 554	1 918
Sotsiaalmaks	11 999	4 251
Kohustuslik kogumispension	546	127
Töötuskindlustusmaksed	1 088	497
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 812	21 346

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	22 229 961	1 586 461	20 643 500	
Intressinõuded	1 331 885	146 760	1 185 125	
Kokku muud nõuded	23 561 846	1 733 221	21 828 625	

	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	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 088 661
31.12.2011	1 088 661
Lisandumised äriühenduste kaudu	8 333 333
31.12.2012	9 421 994

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	312 272	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	101 170	0

Lisa 6 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
Ostud ja parendused			323	323
Muud ostud ja parendused			323	323
Amortisatsioonikulu	-3 371	-3 371	-57 331	-60 702
31.12.2012				
Soetusmaksumus	359 554	359 554	372 302	731 856
Akumuleeritud kulum	-34 636	-34 636	-345 139	-379 775
Jääkmaksumus	324 918	324 918	27 163	352 081

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	2 407 728	2 407 728		
Krediidiasutused	130 470	130 470		
Lühiajalised laenud kokku	2 538 198	2 538 198		
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	549 365		549 365	
Krediidiasutused	5 215 327		5 215 327	
Pikaajalised laenud kokku	5 764 692		5 764 692	
Laenukohustused kokku	8 302 890	2 538 198	5 764 692	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	1 484 000	1 484 000		
Krediidiasutused	374 149	374 149		
Lühiajalised laenud kokku	1 858 149	1 858 149		
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	5 323 948		5 323 948	
Krediidiasutused	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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	77 209	77 209		
Võlad töövõtjatele	32 252	32 252		
Maksuvõlad	35 812	35 812		
Muud võlad	9 501	9 501		
Intressivõlad	9 501	9 501		
Saadud ettemaksed	60 850	60 850		
Muud saadud ettemaksed	60 850	60 850		
Kokku võlad ja ettemaksed	215 624	215 624		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 108	21 108		
Võlad töövõtjatele	25 281	25 281		
Maksuvõlad	21 346	21 346		
Saadud ettemaksed	11 769	11 769		
Muud saadud ettemaksed	11 769	11 769		
Kokku võlad ja ettemaksed	79 504	79 504		

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	18 563 127	17 287 228
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 720 348	6 259 169
Kokku tingimuslikud kohustused	25 283 475	23 546 397

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustab 25 283 475 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 6 720 348 eurot ($25\,283\,475 \cdot 21/79$), seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 18 563 127 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	415 709	375 360
Eesti	832 766	824 291
Saksamaa	166 284	23 472
Rootsi	55 428	29 256
Läti	27 714	9 186
Prantsusmaa	48 499	0
Leedu	27 714	50 998
Itaalia	34 642	0
Hispaania	34 642	28 287
Suurbritannia	48 499	156 708
Poola	27 714	1 078
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	48 499	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 768 110	1 498 636
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	166 284	111 300
Ameerika Ühendriigid	13 857	2 615
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	62 357	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	242 498	113 915
Kokku müügitulu	2 010 608	1 612 551
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 385 697	1 398 227
Äripindade rent	390 233	62 413
Muud	234 678	151 911
Kokku müügitulu	2 010 608	1 612 551

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	58 862	23 751
Muud	257 447	1 001
Kokku muud äritulud	316 309	24 752

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	200 625	171 931
Sotsiaalmaksud	67 813	59 018
Kokku tööjõukulud	268 438	230 949
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	33	23

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 114	0
Muud	126 939	1 554
Kokku muud ärikulud	135 053	1 554

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 094 348	2 877 165	24 638 731	6 807 947

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 459 736	26 381
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 979	74 614

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 500	0

Nõukogu liikmetele nende tegevuse eest nõukogu liikmetena aruandeaastal tasusid ei arvestatud. Juhatuse liikmetele arvestati aruandeaastal tasusid 7500 euro väärtuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.12.2013

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	11.12.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühingu HAVELI INVEST osanikule

Oleme auditeerinud osaühingu HAVELI INVEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

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 (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks 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 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 osaühingu HAVELI INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2012 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

11.12.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	11.12.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 546 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 715 174
Kokku	28 261 572
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 261 572
Kokku	28 261 572

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1385697	68.92%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	429256	21.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toonart Rääsk	35503040264	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2560 EUR

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