

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

2013. aastal ööbis Eesti majutustettevõtetes kokku 2,98 miljonit turisti, kellest 52% peatus Tallinnas. Turistide arv Tallinnas oli 1,56 miljonit, mis oli 3% rohkem, kui 2012 aastal.

Tallinnas pakkus majutust 324 majutustettevõtet (s.h. 55 hotelli), kus oli kokku 7334 tuba ja 15040 voodikohta. Tallinnas oli aasta keskmine täituvus 62% (2012.a. oli 61%) ja kuude lõikes oli täituvus kõrgeim juulis, vastav näitaja 82%. Tallinnas kujunes toa keskmiseks hinnaks 39 eurot, mis oli eelmisest aastast 5% võrra kallim (2012. aastal oli keskmine hind 37 eurot), kuigi endiselt jäädes ikkagi veel allapoole majanduskriisi eelset hinnataset (39 eur).

Tallinnas majutuvatest turistidest oli esikohal jällegi Soomest saabunud (47% kõigist), kelle arv suurenes 3% võrra. Teisel kohal olid Venemaalt saabunud turistid (13% kõigist), kasvades 13% võrreldes eelmise aastaga. Järgnesid Saksamaalt ja Suurbritanniast saabunud turistid, aga mõlema osas oli langus vastavalt -7% ja -23%. Suurbritannia turu teist aastat järjest jätkuval suurel langusel oli põhiline roll lennuühendusel, sest vähenesid otselendude arvud ja lendude sagedused. Regulaarlendude muutuste tõttu vähenes ka Norrast saabuvate turistide arv (majutujaid -20%). Samuti oli languses Rootsist saabunud turistide majutused (-8% eelmise aastaga võrreldes). Konkurents oli Tallinna hotelliturul endiselt tihe, eriti 2/3 aastast kestval madalhooajal.

Eelpool kirjeldatu kajastas ka hotell Metropolis majutunud turistide statistikas.

Hotelli Metropol täituvus oli 2013. aastal 69,7% (2012: 67%).

Tallinna hotellituru jätkuvalt pingelises konkurentsis 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.

Kinnisvarainvesteeringuna on soetatud büroohoone Tallinnas, Väike Paala tänaval. Büroopindade üürile andmisest ja käitlusest saadud käive aastal 2013 oli 1,1 miljonit eurot.

Tulud, kulud, kasum. Peamisi suhtarve

	2012	2012
Müügitulude kasv ($(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$)	33%	24,7%
Majutusteenuse müügitulude kasv ($(\text{müügitulud } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$)	12%	-0,9%
Majutusteenuse osakaal müügituludes	57,88%	68,92%
Büroopindade üürileandmise osakaal müügituludes	42,12%	21,35%
Ärirentaablus ($\text{äri kasum} / \text{müügitulu} * 100$)	56,8%	56,5%
Likviidsuskordaja ($\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$)	6	0,93
Varade tootlus (ROA) ($\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$)	10%	5%
Omakapitali tootlus (ROE) ($\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$)	12%	6,7%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Käesoleva aastaaruande koostamisel on arvestatud hinnanguid majanduskeskonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. 2013 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.

Juhtkonna hinnangul ei ole 2014.majandusaastal ette näha ettevõtte tegevuses suuremaid muutusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	812 189	608 296	
Finantsinvesteeringud	636 814	617 988	2
Nõuded ja ettemaksed	16 256 251	2 853 550	
Kokku käibevara	17 705 254	4 079 834	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 278	1 278	
Nõuded ja ettemaksed	12 877 992	23 249 578	
Kinnisvarainvesteeringud	9 292 008	9 421 994	5
Materiaalne põhivara	346 977	352 081	6
Kokku põhivara	22 518 255	33 024 931	
Kokku varad	40 223 509	37 104 765	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 412 500	2 538 198	7
Võlad ja ettemaksed	202 284	215 624	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 614 784	2 753 822	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 966 821	5 764 692	7
Võlad ja ettemaksed	312 000	319 558	8
Kokku pikaajalised kohustused	5 278 821	6 084 250	
Kokku kohustused	7 893 605	8 838 072	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Ülekurss	5	5	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 261 572	23 546 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 063 211	4 715 174	
Kokku omakapital	32 329 904	28 266 693	
Kokku kohustused ja omakapital	40 223 509	37 104 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 680 199	2 010 608	10
Muud äritulud	60 817	316 309	11
Mitmesugused tegevuskulud	-843 066	-727 286	
Tööjõukulud	-322 540	-268 438	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-42 631	-60 702	
Muud ärikulud	-9 972	-135 053	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 522 807	1 135 438	
Muud finantstulud ja -kulud	2 540 404	3 579 736	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 063 211	4 715 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 063 211	4 715 174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 522 807	1 135 438
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42 631	60 702
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 200	0
Muud korrigeerimised	-73 330	49 960
Kokku korrigeerimised	-29 499	110 662
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 656	29 714
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 500	75 719
Laekunud intressid	0	2 682
Kokku rahavood äritegevusest	1 482 464	1 354 215
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-37 526	-323
Laekunud kinnisarainvesteeringute müügist	128 786	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	122 500
Antud laenud	-1 855 691	-1 536 349
Antud laenude tagasimaksed	1 083 757	2 827 840
Laekunud intressid	0	1 206 809
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-680 674	2 617 977
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	249 728
Saadud laenude tagasimaksed	-607 398	-3 925 731
Makstud intressid	9 501	-158 649
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-597 897	-3 834 652
Kokku rahavood	203 893	137 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	608 296	470 756
Raha ja raha ekvivalentide muutus	203 893	137 540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	812 189	608 296

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)					4 063 211	4 063 211
31.12.2013	2 560		5	2 556	32 324 783	32 329 904

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Haveli Invest 2013. 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.

2013. 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 laekuv 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.

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2011	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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	864	17 962	18 826
31.12.2013	8 057	628 757	636 814

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 477	16 625
Üksikisiku tulumaks	6 120	5 554
Sotsiaalmaks	13 111	11 999
Kohustuslik kogumispension	654	546
Töötuskindlustusmaksed	970	1 088
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 332	35 812

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	26 590 355	15 081 606	11 508 749
Intressinõuded	2 434 357	1 065 114	1 369 243
Kokku muud nõuded	29 024 712	16 146 720	12 877 992

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	1 088 661
Lisandumised äriühenduste kaudu	8 333 333
31.12.2012	9 421 994
Müügid	-129 986
31.12.2013	9 292 008

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	813 587	312 272
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	471 430	101 170

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	23 750		23 750	13 777	37 527
Amortisatsioonikulu	-1 979	-22 280	-24 259	-18 372	-42 631
31.12.2013					
Soetusmaksumus	23 750	359 554	383 304	386 079	769 383
Akumuleeritud kulum	-1 979	-56 916	-58 895	-363 511	-422 406
Jääkmaksumus	21 771	302 638	324 409	22 568	346 977

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	1 930 800	1 930 800		
Krediidiasutused	481 700	481 700		
Lühiajalised laenud kokku	2 412 500	2 412 500		
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	549 364		549 364	
Krediidiasutused	4 417 457		4 417 457	
Pikaajalised laenud kokku	4 966 821		4 966 821	
Laenukohustused kokku	7 379 321	2 412 500	4 966 821	
	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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	378 012	66 012	312 000
Võlad töövõtjatele	33 758	33 758	
Maksuvõlad	31 332	31 332	
Muud võlad	9 661	9 661	
Intressivõlad	9 661	9 661	
Saadud ettemaksed	61 521	61 521	
Kokku võlad ja ettemaksed	514 284	202 284	312 000

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	396 767	77 209	319 558
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	535 182	215 624	319 558

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	23 732 119	18 563 127
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	8 592 664	6 720 348
Kokku tingimuslikud kohustused	32 324 783	25 283 475

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustab 32 324 783 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 8 592 664 eurot ($32\,324\,783 \cdot 21/79$), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 23 732 119 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	822 145	415 709
Eesti	1 237 567	832 766
Saksamaa	108 585	166 284
Rootsi	46 537	55 428
Läti	23 269	27 714
Prantsusmaa	62 049	48 499
Leedu	23 268	27 714
Itaalia	15 512	34 642
Hispaania	15 512	34 642
Suurbritannia	31 024	48 499
Poola	31 024	27 714
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	32 637	48 499
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 449 129	1 768 110
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	201 658	166 284
Ameerika Ühendriigid	15 512	13 857
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	13 900	62 357
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	231 070	242 498
Kokku müügitulu	2 680 199	2 010 608
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 551 217	1 385 697
Äripindade rent	991 155	390 233
Muud	137 827	234 678
Kokku müügitulu	2 680 199	2 010 608

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	50 000	58 862
Muud	10 817	257 447
Kokku muud äritulud	60 817	316 309

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	240 945	200 625
Sotsiaalmaksud	81 595	67 813
Kokku tööjõukulud	322 540	268 438
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	33	33

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 772	8 114
Muud	1 200	126 939
Kokku muud ärikulud	9 972	135 053

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 583 605	2 480 165	11 094 348	2 877 165

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	325 226	386
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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	18 000	7 500

Nõukogu liikmetele nende tegevuse eest nõukogu liikmetena aruandeaastal tasusid ei arvestatud. Juhatuse liikmetele arvestati aruandeaastal tasusid 18000 euro väärtuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2015

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHAR LINNO	Juhatuse liige	02.02.2015
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	02.02.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühingu HAVELI INVEST osanikule

Oleme auditeerinud osaühingu HAVELI INVEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 15, 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 (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 31.12.2013 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

06.02.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	06.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 261 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 063 211
Kokku	32 324 783

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1128982	42.12%	Jah
Hotellid	55101	1551217	57.88%	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