

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

veebilehe aadress: www.metropol.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13
Lisa 5 Muud nõuded	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 13 Tööjõukulud	19
Lisa 14 Muud ärikulud	19
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 16 Seotud osapooled	20
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

Tegevusaruande eesmärk on anda ülevaade OÜ Haveli Invest majandusaasta tegevusest ja asjaoludest, mis omavad tähtsust finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel ning eeldatavatest arengusuundadest järgmisel majandusaastal. OÜ Haveli Investil on kaks tegevussuunda. Esimese tegevussuund, mis samas ka põhitegevusala on hotellindus (hotell Metropol) ja teine tegevussuund on kinnisvaraalne tegevus, milleks on äripindade üürileandmine ja käitus (Peterburi Ärikvartal).

Majutus

Eesti majutusettevõtetes peatus 2017.aastal 3,54 miljonit turisti – 220 tuhande võrra ehk 6,6% rohkem, kui 2016.a. Majutatud siseturistide arv kasvas 9,5%, jõudes seega 1,39 miljonini.

Sise- ja välituristid veetsid majutusettevõtetes kokku 6,51 miljonit ööd (4,5% rohkem, kui 2016.a.). Välituristide veedetud öid oli 4,15 miljonit ehk 3,4% rohkem, kui 2016.a. Siseturistid veetsid majutusettevõtetes 2,36 miljonit ööd (kasv 6,6%).

Kõigist majutusettevõtetes veedetud öödest moodustasid siseturistide ööbimised 36,2%, Soome 26%, Vene 7,4%, Saksa 4% ja Läti turistide ööbimised 3,7%. Kuna siseturism kasvas mõnevõrra kiiremini, kui sissetulev turism, kasvas juba kuuendat aastat järjest siseturistide ööbimiste osakaal kõigi majutusettevõtetes veedetud ööde seas (2016.a. oli see 35,5%, võrdluseks 2011.a. 30,6%)

Metropol hotelli 2017 aasta majutuse keskmine täituvus oli 80,3% (+4,6% võrreldes 2016.a.) ja majutuse keskmine hind 43,66 eur (+14,8% võrreldes 2016.a.)

Madalhooajal (jaanuar-veebruar) jäi hotelli täituvus 59,7% lähedale ja kõrghooajal (juuni – august) oli täituvus 97,3% ringis.

Üha suureneva osatähtsusega on online kanalite kaudu toimuv müük, mis moodustas 2017 aastal hotelli kogumüügist 35%.

Peamiselt peatusid 2017 aastal hotellis järgmised rahvused:

Soome 44%

Saksamaa 7%

Venemaa 7%

Eesti 7%

Prantsusmaa 5%

Muud 30%

Välituristide osakaal moodustas kogu klientuurist 93% ja siseturistide osakaal oli 7%.

Seoses online kanalite poolt loodud mugavusele on turismigruppide osakaal pidevalt vähenenud, moodustades 2017 aastal 25% kogumüügist.

Enamus Eestit külastatavatest turistidest on puhkuseturistid, nii ka Metropol hotellis, kus 97% hotellis peatuvatest klientidest moodustavad puhkuseturistid ja ainult 3% on ärikliendid.

Äripindade üürimine

Büroohoone asub aadressil Tallinn, Väike-Paala tänav. Majandusaasta lõpu seisuga oli väljarenditud ca 8000 m² äripinda.

Kinnisvarainvesteeringu väärtust ei ole aruandeaastal muudetud, kuivõrd õiglase ja usaldusväärse väärtuse leidmine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega leitav. Oluline oleks see aruande tarbijate seisukohalt, kuid ühe omanikuga ettevõttes ei pruugi see olla õigustatud. Ettevõtteväliste hindajate kaasamine õiglase väärtuse leidmiseks ei ole kaasneva rahalise ja ajalise kulu suhtena õigustatud ega oluline. Õiglase väärtuse parim näitaja on siiski vara hetkeväärtus aktiivsel turul.

Aruandeaastal ega sellele järgnenud bilansipäevade järgselt ei ole ilmnenud märke sellest, et vara väärtus võiks olla kuidagi langenus. Äritegevus ei ole olnud kahjumlik, majanduskeskkond ja üüriturg on püsinud stabiilne.

Peamisi suhtarve ettevõtte tegevusest aastal 2017

	2017	2016
Müügitulude kasv ((müügitulu 2017-müügitulu 2016)/müügitulu 2016*100)	-5,7%	7,9%
Majutusteenuse müügitulude kasv (müügitulu 2017-müügitulu 2016)/müügitulu 2016*100)	21%	12,8%
Majutusteenuse osakaal müügituludes	68%	60%
Büroopindade üürileandmise osakaal müügituludes	32%	40%
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu*100)	53%	54%
Likviidsuskordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	3,5	3,9
Varade tootlus (ROA) (puhaskasum/varad kokku*100)	5,5%	1,9%
Omakapitali tootlus (ROE) (puhaskasum/omakapital*100)	6%	2%

Suhtarvude leidmisel on arvnäitajatest elimineeritud ühekordsed ebaregulaarsete tehingute näitajad, mis otseselt ei ole põhitegevusega seotud.

Personal

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 33, kelledest osa töötajaid oli osalise tööajaga tööl käivad töötajad. Töötajatele arvestatud tasud koos sotsiaalkuludega moodustasid ca 512 tuh.eurot (2016: ca 455).

Ettevõtte juhatus jätkas 2-liikmelisena ning juhatusel arvestatud tasu moodustas 24 tuh.eurot, mis on sama eelnevatel perioodidel arvestatuga.

Eesmärgid edaspidiseks

Ettevõtte peamised eesmärgid edaspidiseks on kindlasti ettevõtte jätkusuutlikkuse säilitamine, turupositsiooni säilitamine. Pakkuda soodsat hinna ja kvaliteedi suhet, olla arvestavad klientide ootustega pakutava teenuse osas.

Juhtkond ei ole 2018-ks majandusaastaks planeerinud ettevõtte tegevussuundades suuremaid ning märkimisväärseid muudatusi. Planeeritavad investeeringud suunatakse peamiselt majutustegevuse laiendamisse ning kvaliteedi tõstmist võimaldavatesse tegevustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 579 759	4 215 311	
Finantsinvesteeringud	9 934	7 045	2
Nõuded ja ettemaksed	11 243 420	8 298 356	5
Kokku käibevarad	13 833 113	12 520 712	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	759	2 357	4
Nõuded ja ettemaksed	31 906 290	26 822 203	5
Kinnisvarainvesteeringud	9 292 008	9 292 008	6
Materiaalsed põhivarad	556 678	481 739	7
Immateriaalsed põhivarad	408	433	
Kokku põhivarad	41 756 143	36 598 740	
Kokku varad	55 589 256	49 119 452	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 732 349	2 977 165	8
Võlad ja ettemaksed	213 596	223 550	3,9
Kokku lühiajalised kohustised	3 945 945	3 200 715	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 673 352	0	8
Võlad ja ettemaksed	235 664	239 794	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 909 016	239 794	
Kokku kohustised	6 854 961	3 440 509	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Ülekurss	5	5	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 673 822	44 760 088	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 055 352	913 734	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	48 734 295	45 678 943	
Kokku omakapital	48 734 295	45 678 943	
Kokku kohustised ja omakapital	55 589 256	49 119 452	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 991 348	2 827 618	11
Muud äritulud	47 879	178 177	
Mitmesugused tegevuskulud	-825 575	-844 545	12
Tööjõukulud	-511 892	-455 259	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-96 677	-75 474	
Muud ärikulud	-6 073	-15 247	14
Ärikasum (kahjum)	1 599 010	1 615 270	
Intressitulud	1 462 056	1 555 604	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 714	-2 257 140	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 055 352	913 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 055 352	913 734	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 055 352	913 734	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 599 010	1 615 270
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	96 677	75 474
Muud korrigeerimised	1 673 680	1 131 883
Kokku korrigeerimised	1 770 357	1 207 357
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 002	14 402
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 082	20 367
Kokku rahavood äritegevusest	3 385 287	2 857 396
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-171 590	-147 046
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 042	0
Antud laenud	-17 766 000	-343 600
Antud laenude tagasimaksed	7 756 349	3 436 200
Laekunud intressid	1 729 824	759 820
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 449 375	3 705 374
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 665 000	387 000
Saadud laenude tagasimaksed	-236 464	-4 448 635
Makstud intressid	0	-9 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 428 536	-4 070 935
Kokku rahavood	-1 635 552	2 491 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 215 311	1 723 476
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 635 552	2 491 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 579 759	4 215 311

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 560	5	2 556	44 760 088	44 765 209
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 560	5	2 556	44 760 088	44 765 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)				913 734	913 734
31.12.2016	2 560	5	2 556	45 673 822	45 678 943
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 560	5	2 556	45 673 822	45 678 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 055 352	3 055 352
31.12.2017	2 560	5	2 556	48 729 174	48 734 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Haveli Invest on Eestis registreeritud ja tegutsev äriettevõte.

Seisuga 31.12.2017 koostatud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab Haveli Invest OÜ (Emaettevõte) ning tema tütarettevõtet (koos kasutatuna Kontsern).

OÜ Haveli Invest kontserni 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastub tütarettevõtte:

OÜ Dagofin, asukohamaa Eesti, osalus 100%

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Kontsern on järjepidevalt rakendanud lisa 1 kirjeldatud arvestuspõhimõtteid kõigi aruandes esitatud perioodide suhtes, välja arvatud allpool kirjeldatud muudatused.

Kontsern on kohaldanud alljärgnevat uut standardit ja standardi muudatust, mida oli võimalik esmakordselt rakendada alates 01. jaanuarist 2017.

Muudatuste kohaselt on ettevõtte lubatud investeeringuid tütarettevõtetesse, ühisettevõtetesse ja sidusettevõtetesse kajastada oma konsoliseerimata finantsaruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Muudatuste esmakordne rakendamine ei mõjutanud oluliselt Kontserni konsolideerimata finantsaruandeid kuna Kontsern kajastab investeeringut tütarettevõttesse soetusmaksumuses.

Konsolideeritud aruande koostamine

Aruande koostamise alused

OÜ Haveli Invest 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsern on keskmise suurusega konsolideerimisgrupp.

Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad elimineerides täielikult omavahelised nõuded, kohustused ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Emaettevõtja bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõtjasse elimineeritakse Emaettevõtja osaluse vastu tütarettevõtja omakapitalis. Tütarettevõtjas, kus emaettevõtja osalus on väiksem, kui 100%, eraldatakse vähemusomanikele kuuluv osa tütarettevõtja netovarast ja aruandeperioodi kasumist või kahjumist.

Konsolideeritud aruannete koostamisel lähtutakse Haveli Invest poolt rakendatavatest arvestuspõhimõtetest ning vajadusel tehakse tütarettevõtja aruannetes vajalikud korrektuurid, et viia need kooskõlla Haveli Investi arvestuspõhimõtetega.

Tütarettevõtja konsolideeritakse alates omandamise kuupäevast kuni loovutamiseni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse emaettevõtja eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist, kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Juhul, kui hinnang hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutust perioodi kasumiaruandes tuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Haveli Invest kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskontode ja kassade saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ehk nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmine ei ole võimalik või meetmete rakendamine ei ole majanduslikult kasulik, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansit välja.

Juhul, kui hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangut muutuse perioodi kasumiaruandes. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

Antud laenuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ehk nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Parima indikatsiooni annab kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele objekti turuväärtus, mis oma sisult tähendab soodsaimat hinda, mida avatud turul objekti müües võiks müüja saada ja ostja selle soetamisel.

Ettevõtte hinnangul ei olnud lõppenud majandusaastal märke, mis oleksid viidanud varade väärtuse muutusele. Üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon on püsinud stabiilne, mistõttu ei ole varast genereeritav rahavoog märkimisväärselt muutunud. Samuti ei ole varade füüsiline seisund halvenenud. Mistõttu jäi ettevõtte poolne hinnang kinnisvarale muutumatuks võrreldes eelmise aruandeperioodiga.

Niipea, kui peaksid ilmema märgid, mis võiksid viidata varade väärtuse muutusele, hinnatakse varad ümber.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida ettevõtja kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist kui selle edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu. Müügist või mahakandmisest tekkiv kasum või kahjum on vahe saadud tasu ning põhivara jääkväärtuse vahel.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul, kui ettevõtjal ei ole tingimustega õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem, kui üks aasta alates bilansipäevast.

Ülejäänud kohustused on kajastatud pikaajalistena.

Võlgadena on kajastatud kuludesse kantud, kuid bilansipäeva seisuga väljamaksmata palk ja puhkusekohustus koos sotsiaalmaksuga, võlad hankijatele ja maksuvõlad ning saadud ettemaksed teenuste eest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Saadud kontsernisisesed laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning liigitatakse kas lühi- või pikaajalisteks olenevalt antud hinnangust või lepingulistest tingimustest.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtja maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtud väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sissemakseid nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis.

Nimetatud seaduse alusel maksustatakse ettevõtja poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum alates 01.jaanuarist 2017 tulumaksumääraga 20/80 väljamakset (eelnevalt tulumaksumääraga 21/79 väljamakset).

Vastavalt Eestis praegu kehtivatele maksuseadustele ei ole ettevõtjal võimalik täiendavate kulutusteta välja maksta kogu oma vaba omakapitali, vaid osa omakapitalist läheb dividendide tulumaksu katteks. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avaldatakse aruande lisades.

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Tingimuslike kohustusi ei kajastata ettevõtte bilansis, kuid oluliste tingimuslike kohustuste ilmnemisel avalikustatakse informatsioon aruande lisades.

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses ehk müüdnud teenuste ja kaupade eest saadavates summates.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata või, kui teenuse eest on tasutud ettemaksuna. Tulu kaupade müügist kajastatakse, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Haveli Invest OÜ-u müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja/või intrassitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta tingimustest lähtuvalt.

Kulud

Kuludid kajastatakse tekkepõhiselt ehk hetkel, kui leiab aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kasumiaruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" kajastatakse nii põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu, kui ka neid, mida otseselt ei käsitleta teenuse osutamise kuludena.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intrassikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem, kui 20% hääleõigusest

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	6 119	6 119
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	926	926
31.12.2016	7 045	7 045
Kajastatud õiglases väärtuses	7 045	7 045
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 889	2 889
31.12.2017	9 934	9 934

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 192	18 788
Üksikisiku tulumaks	5 765	4 319
Sotsiaalmaks	11 825	9 164
Kohustuslik kogumispension	596	459
Töötuskindlustusmaksed	740	553
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 118	33 283

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	759	2 357
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	759	2 357

Tütarettevõtja OÜ Dagofin (reg. nr. 12664449), osalus 100%, asutatud 21.05.2014 sissemakset tegemata.

Sidusettevõtja OÜ Neckman Group (reg.nr. 10963413), osalus 50%

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	42 087 433	10 181 143	31 906 290	
Laenunõuded	42 087 433	10 181 143	31 906 290	10
Intressinõuded	935 264	935 264		
Kokku muud nõuded	43 022 697	11 116 407	31 906 290	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	33 672 769	6 850 566	26 822 203	
Laenunõuded	33 672 769	6 850 566	26 822 203	10
Intressinõuded	1 313 156	1 313 156		
Kokku muud nõuded	34 985 925	8 163 722	26 822 203	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	9 292 008
31.12.2016	9 292 008
31.12.2017	9 292 008

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	831 628	880 163
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	307 702	323 828

Kinnistule on seatud hüpoteek.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015						
Soetusmaksumus	70 000	100 203	361 254	461 457	476 087	1 007 544
Akumuleeritud kulum	0	-26 159	-105 473	-131 632	-393 727	-525 359
Jääkmaksumus	70 000	74 044	255 781	329 825	82 360	482 185
Ostud ja parendused		53 089	4 519	57 608	89 438	147 046
Amortisatsioonikulu	0	-28 121	-20 296	-48 417	-27 057	-75 474
Müügid	-70 000					-70 000
Muud muutused					-2 018	-2 018
31.12.2016						
Soetusmaksumus	0	153 292	365 773	519 065	563 507	1 082 572
Akumuleeritud kulum	0	-54 280	-125 769	-180 049	-420 784	-600 833
Jääkmaksumus	0	99 012	240 004	339 016	142 723	481 739
Ostud ja parendused		40 417		40 417	131 172	171 589
Amortisatsioonikulu		-18 472	-37 081	-55 553	-41 097	-96 650
Müügid		-2 042		-2 042		-2 042
Muud muutused		2 042		2 042		2 042
31.12.2017						
Soetusmaksumus	0	193 709	365 773	559 482	694 679	1 254 161
Akumuleeritud kulum	0	-72 752	-162 850	-235 602	-461 881	-697 483
Jääkmaksumus	0	120 957	202 923	323 880	232 798	556 678

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Seotud osapooled	3 452 365	3 452 365			2018
Krediitdiasutused	279 984	279 984			2018
Lühiajalised laenud kokku	3 732 349	3 732 349			
Pikaajalised laenud					
Krediitdiasutused	2 673 352		2 673 352		2020
Pikaajalised laenud kokku	2 673 352		2 673 352		
Laenukohustised kokku	6 405 701	3 732 349	2 673 352		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Seotud osapooled	2 977 165	2 977 165			2018
Lühiajalised laenud kokku	2 977 165	2 977 165			
Laenukohustised kokku	2 977 165	2 977 165			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	304 989	69 325	235 664
Võlad töövõtjatele	52 572	52 572	
Maksuvõlad	35 118	35 118	
Saadud ettemaksed	56 581	56 581	
Muud saadud ettemaksed	56 581	56 581	
Kokku võlad ja ettemaksed	449 260	213 596	235 664

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	321 746	81 952	239 794
Võlad töövõtjatele	44 670	44 670	
Maksuvõlad	33 283	33 283	
Saadud ettemaksed	63 645	63 645	
Kokku võlad ja ettemaksed	463 344	223 550	239 794

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	38 983 339	36 539 058
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 745 835	9 134 764
Kokku tingimuslikud kohustised	48 729 174	45 673 822

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustab 48 729 174 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 9 745 835 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 38 983 339 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 214 348	1 292 514
Soome	900 000	750 680
Saksamaa	183 000	129 602
Rootsi	26 000	16 831
Läti	45 000	26 930
Leedu	43 000	21 881
Prantsusmaa	109 000	84 157
Itaalia	41 000	37 029
Hispaania	22 000	21 881
Suurbritannia	37 000	37 029
Holland	35 000	20 198
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	31 000	107 801
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 686 348	2 546 533
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	136 000	143 067
Jaapan	81 000	63 959
Norra	38 000	38 712
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	50 000	35 347
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	305 000	281 085
Kokku müügitulu	2 991 348	2 827 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	2 037 290	1 683 138
Äripindade rent	937 975	1 013 756
Muud kaubad, teenused	16 083	130 724
Kokku müügitulu	2 991 348	2 827 618

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	110 000	112 547
Elektrienergia	62 000	77 198
Soojusenergia	38 000	27 696
Kütus	10 000	7 653
Mitmesugused bürookulud	27 000	27 595
Lähetuskulud	0	6 592
Koolituskulud	1 300	1 259
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 400	5 634
Majutusega seotud kulud	445 000	452 545
Hoolde ja remondikulud	106 000	106 398
Muud ostetud teenused	130 875	131 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	825 575	844 545

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	382 992	340 625
Sotsiaalmaksud	128 900	114 634
Kokku tööjõukulud	511 892	455 259
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	33	33
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	32	32
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	15 247
Lepingutasud	6 000	0
Muud	73	0
Kokku muud ärikulud	6 073	15 247

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Väärtpaberitelt saadud tulu ja -kulu	2 990	1 231
Ebatõenäoline finantsnõue	0	-2 259 450
Kapitaliosalus	-8 704	1 079
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 714	-2 257 140

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 706 005	3 452 365	21 805 512	2 986 568

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtte				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud isikud	5 510 000	2 587 200	665 000	189 800

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 778	54 572	51 588	51 368

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	18 000	18 000

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 539 541	4 086 735
Finantsinvesteeringud	9 934	7 045
Nõuded ja ettemaksed	11 254 802	8 390 990
Kokku käibevarad	13 804 277	12 484 770
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	29 595	38 299
Nõuded ja ettemaksed	31 906 290	26 822 203
Kinnisvarainvesteeringud	9 292 008	9 292 008
Materiaalsed põhivarad	556 678	481 739
Immateriaalsed põhivarad	408	433
Kokku põhivarad	41 784 979	36 634 682
Kokku varad	55 589 256	49 119 452
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 732 349	2 977 165
Võlad ja ettemaksed	213 596	223 550
Kokku lühiajalised kohustised	3 945 945	3 200 715
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 673 352	0
Võlad ja ettemaksed	235 664	239 794
Kokku pikaajalised kohustised	2 909 016	239 794
Kokku kohustised	6 854 961	3 440 509
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Ülekurss	5	5
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 673 822	44 760 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 055 352	913 734
Kokku omakapital	48 734 295	45 678 943
Kokku kohustised ja omakapital	55 589 256	49 119 452

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	2 991 348	2 827 618
Muud äritulud	47 879	158 359
Mitmesugused tegevuskulud	-825 575	-843 652
Tööjõukulud	-511 892	-455 259
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-96 677	-75 474
Muud ärikulud	-6 073	-15 247
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 599 010	1 596 345
Intressitulud	1 462 056	1 564 231
Muud finantstulud ja -kulud	-5 714	-2 246 842
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 055 352	913 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 055 352	913 734

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 599 010	1 596 345
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	96 677	75 474
Muud korrigeerimised	691 574	1 033 567
Kokku korrigeerimised	788 251	1 109 041
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 002	14 402
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 082	20 367
Kokku rahavood äritegevusest	2 403 181	2 740 155
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-171 590	-148 919
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	18 000	0
Antud laenud	-16 766 000	-343 600
Antud laenude tagasimaksed	7 815 117	3 436 200
Laekunud intressid	1 729 824	759 820
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 374 649	3 703 501
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 665 000	387 000
Saadud laenude tagasimaksed	-236 464	-4 448 635
Makstud intressid	-4 262	-9 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 424 274	-4 070 935
Kokku rahavood	-1 547 194	2 372 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 086 735	1 714 014
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 547 194	2 372 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 539 541	4 086 735

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 560	5	2 556	44 760 088	44 765 209
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 560	5		44 760 088	44 762 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)				913 734	913 734
31.12.2016	2 560	5	2 556	45 673 822	45 678 943
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	2 560	5	2 556	45 673 822	45 678 943
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 560	5	2 556	45 673 822	45 678 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 055 352	3 055 352
31.12.2017	2 560	5	2 556	48 729 174	48 734 295
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 560	5	2 556	48 729 174	48 734 295

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHAR LINNO	Juhatuse liige	25.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühingu HAVELI INVEST osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud osaühingu HAVELI INVEST ja tema tütaretevõtja Dagofin OÜ (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2017 on ettevõtte konsolideeritud bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil summas 9292,0 tuhat eurot, kuid esinevad indikatsioonid, et vara õiglane väärtus võib olla madalam bilansilisest väärtusest. Ettevõtte ei ole bilansipäeva seisuga kinnisvarainvesteeringule teinud kaetava väärtuse testi. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil seetõttu saada piisavat kinnitust kas ja kui suures summas tuleks kinnisvarainvesteeringu väärtust alla hinnata.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei ole meile esitatud bilansipäeva seisuga kinnisvarainvesteeringule tehtud kaetava väärtuse testi. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepüütvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeauditori number 206

Balti Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi tn 11, Tallinn, Harju maakond, 10151

26.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 673 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 055 352
Kokku	48 729 174

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2037290	68.11%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	954058	31.89%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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