

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Muud äritulud	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Muud ärikulud	20
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 19 Seotud osapooled	20
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori 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. Põhitegevusala on hotellindus (Metropol Hotell ja Metropol SPA Hotell) ja teise valdkonnana äripindade üürileandmine ja käitus (Peterburi Ärikvartal).

Hotellid

Haveli Invest OÜ opereerib Tallinna kesklinnas kahte hotelli, Metropol Hotell ja Metropol SPA Hotell. Metropol Hotell on kolme täрни tasemega hotell, mis avati 1999 aasta maikuus ja on peamiselt suunatud grupituristide teenindamisele. Metropol SPA Hotell avas ukse 2018 aasta juulikuus ning vastab nelja täрни tasemele ja on suunatud peamiselt äriklentide teenindamisele.

Hotellid asuvad Tallinna kesklinnas unikaalses Rotermanni kvartalis, jalutuskäigu kaugusel ajaloolisest vanalinnast, linna tähtsamatest vaatamisväärtustest, ostukeskustest ning reisisadamast.

Metropol Hotellis on 154 numbrituba, neist 11 on saunaga, millest 4 saunaga Junior sviiti, 1 saunaga sviit. 10 numbrituba on ühendatud (connecting) ja 2 invatuba.

Kogu hotellis on klientidel võimalik kasutada tasuta traadita interneti (WIFI) leviala.

Klientide kasutuses on veel ilusalong, restoran Pizzanaut, pakihoold, seifid, triikimisruum, pesu- ja keemilise puhastuse teenus. Hotellis alustati 2020 aasta kevadel põhjalike renoveerimistöödega, mille käigus vahetati välja kogu tubade sisustus ning kaasajastati tehnoloogilisi lahendusi. Tööd saavad lõpetatud 2021.a.

Metropol SPA Hotell avas ukse 15. juulil 2018. Uus hotell on modernne, mugav ja hubane ööbimispaik kõigile külastajatele.

Metropol SPA Hotellis on 137 numbrituba. Klientidel on valida standard klassi tubade, äriklasi tubade või sviitide vahel. Hotell pakub ka ühendatud uksega tube, tube erivajadusega inimestele ja allergikutele. Suitsetajatel on võimalus kasutada hotelli esimesel korrusel paiknevat suitsuruumi.

Lisaks numbritubadele leiab Metropol SPA Hotellist nelja saaliga konverentsikeskuse, spaa ja lõõgastusala, restoran Nomadi ja Urban baari.

Metropol SPA Hotell on ühendatud Metropol Hotelliga läbi kolme korruse, et mõlema hotelli kliendid saaksid mugavalt majast väljumata kasutada mõlema hotelli teenuseid.

Maailmamajanduse kolmas suurem ekspordisektor turism on saanud koroonapandeemiast kõige suurema hoobi. Hotellisegmenti tabanud järsk langus 2020.a. jätkub praegustes pandeemia tingimustes ka 2021.a.

Maaailma Turismiorganisatsioon (UNWTO) andmetel langes 2020.a. väliturism kogu maailmas 70% võrreldes aastatagusega. Suurim kukkumine toimus maikuus.

Eesti majutusettevõtetes peatus 2020 aastal 1,97 miljonit turisti (48 % vähem, kui 2019.a.). Välituriste peatus majutusettevõtetes 1,4 miljonit ehk 38% vähem, kui 2019 a. ning siseturistide arv oli 2,27 miljonit, mis langes ligikaudu 2016.a. tasemele.

Eestis tabas kõige suurem langus Tallinna hotelle, kokku 63% langust ööbimistest. Samas Hiiumaa oli ainus piirkond Eestis, kus siseturismi suure osakaalu tõttu ööbimiste arv isegi kasvas aasta kokkuvõttes.

Metropol Hotelli täituvus oli 2020.a. 16,5%. Keskmise toa hind 45,73 eurot ja RevPar 7,56 eurot.

Peamiselt tulid kliendid naaberriikidest. Rahvuste topis oli Soome.

Metropol SPA Hotelli täituvus oli 2020.a. 39,8 %, keskmine toa hind 58,71 eurot ning RevPar oli 23,35 eurot. Kliendi topis samuti Soome.

Aasta 2020 algus oli hotellidele paljutõotav ning näitas kasvutrendi, arvukalt tehti broneeringuid hooajaks, kuid märtsi keskpaigast lakkas tavapärane majandustegevus. Reise peatumise ning muude piirangute tõttu oldi sunnitud hotellid, kas täielikult või osaliselt sulgema. Samuti peatusid või lükkusid edasi rahvusvaheliste konverentside korraldamised, kohalikud seminarid. Piirangute tõttu oli suletud erinevatel perioodidel aastalõikes spaa- ja lõõgastuskeskus. Kõik see kokku mõjutas negatiivselt ettevõtte käivet. Mistõttu tekkis olukord, mil ei olnud töötajatele enam võimalik endises mahus tööd pakkuda ning oldi sunnitud koondama ca 2/3 personalist.

2021. aasta ootused on siiski optimistlikumad. Arvestades erinevate online kanalite kättesaadavust ja lihtsust, kasutatakse hotellitubade broneeringute tegemiseks just seda moodust aktiivselt. Soovime pakkuda jätkuvalt kvaliteetset ja külalislahket teenindust.

Äripindade üürimine

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

Kinnisvarainvesteeringu objekt hinnati ümber õiglasesse väärtusesse 2019.a. Ettevõtte kasutas sõltumatu atesteeritud hindaja teenust. Juhtkonna hinnangul ei ole vahepealsel ajal suuri muutusi toimunud ning hinnang objekti väärtuse osas jäeti seisuga 2020 samaks aastatagusega.

2020. aasta büroopindade turg püsis suhteliselt sarnane 2019.aastaga, väga suuri muutusi turul ei toimunud. Äritegevus ei ole olnud kahjumlik, üüritur on püsinud stabiilne. Tegemist on rahavoogu tootva objektiga, mille turuväärtuse kujunemise aluseks on selle tuluteenimise võime. Kuna omanik saab investeeringut kontrollida, valida üürnikku, üürileandmise perioodi, hinda ja seda korrigeerida vastavalt muutustele majanduses üldisemalt.

Koroonaviiruse puhang kinnisvaraaltast tegevust oluliselt mõjutanud ei ole, küll aga võib olla puhangust mõjutatud rentivate ettevõtete majandustegevus, mille mõju oleks kaudne.

Peamisi suhtarve ettevõtte tegevusest aastal 2020

	2020	2019
Müügitulude kasv ((müügitulu 2020-müügitulu 2019)/müügitulu 2019*100)	-59%	81,7%
Majutusteenuse müügitulude kasv (müügitulu 2020-müügitulu 2019)/müügitulu 2019*100)	-69,7%	97%
Majutusteenuse osakaal müügituludes	59,7%	84%

Büroopindade üürileandmise osakaal müügituludes	27,9%	16%
Äirentaablus (ärikasum/müügitulu*100)	45%	48%
Likviidsuskordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	8,8	5,3
Varade tootlus (ROA) (puhaskasum/varad kokku*100)	3,1%	14,7%
Omakapitali tootlus (ROE) (puhaskasum/omakapital*100)	3,3%	15,7%

Personal

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 34 töötajat (2019: 70,7). Töötajatele arvestatud tasud koos sotsiaalkuludega moodustasid ca 698 tuh.eurot (2019: ca 1224 tuh.eur). Ettevõtte juhatus jätkas 2-liikmelisena ning juhatusele tasu ei arvestatud

Eesmärgid edaspidiseks

Ettevõtte peamine eesmärk järgnevals majandusaastaks on jätkusuutlikkuse säilitamine. Pakkuda oma klientidele soodsat hinna ja kvaliteedi suhet, olla arvestavad klientide ootustega pakutava teenuse osas.

Juhtkond ei ole 2021-ks majandusaastaks planeerinud ettevõtte tegevussuundades muudatusi. Võimalikud investeeringud suunatakse peamiselt renoveerimis- ning hooldustöösse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 439 947	9 010 552	
Finantsinvesteeringud	8 772	11 179	2
Nõuded ja ettemaksed	22 050 814	15 020 284	3,6
Kokku käibevarad	31 499 533	24 042 015	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	72 429	72 429	5
Nõuded ja ettemaksed	21 208 467	27 797 231	3,6
Kinnisvarainvesteeringud	12 974 675	12 974 675	7
Materiaalsed põhivarad	1 527 841	997 096	8
Immateriaalsed põhivarad	941	972	
Kokku põhivarad	35 784 353	41 842 403	
Kokku varad	67 283 886	65 884 418	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 291 643	3 741 643	9
Võlad ja ettemaksed	271 613	521 791	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	3 563 256	4 263 434	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	216 929	220 640	10
Kokku pikaajalised kohustised	216 929	220 640	
Kokku kohustised	3 780 185	4 484 074	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Ülekurs	5	5	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 395 223	51 750 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 103 357	9 644 803	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	63 503 701	61 400 344	
Kokku omakapital	63 503 701	61 400 344	
Kokku kohustised ja omakapital	67 283 886	65 884 418	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 839 161	6 932 578	12
Muud äritulud	517 228	3 713 320	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-660 294	-1 432 278	14
Mitmesugused tegevuskulud	-553 300	-599 366	15
Tööjõukulud	-697 577	-1 223 941	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-163 123	-175 435	8
Muud ärikulud	-1 606	-25 620	17
Ärikasum (kahjum)	1 280 489	7 189 258	
Intressitulud	1 687 519	2 170 445	
Intressikulud	-172 687	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-691 964	285 100	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 103 357	9 644 803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 103 357	9 644 803	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 103 357	9 644 803	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 280 489	7 189 258	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	163 123	175 435	8
Muud korrigeerimised	-409 484	-2 776 629	
Kokku korrigeerimised	-246 361	-2 601 194	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 331 383	-3 126 668	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-253 889	39 000	
Laekumised sihtfinantseerimisest	76 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-475 144	1 500 396	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-693 836	-26 970	
Antud laenud	-9 218 700	-447 600	
Antud laenude tagasimaksed	9 570 975	5 114 518	
Laekunud intressid	1 246 100	1 652 154	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	904 539	6 292 102	
Kokku rahavood	429 395	7 792 498	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 010 552	1 218 054	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	429 395	7 792 498	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 439 947	9 010 552	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 560	5	2 556	51 750 420	51 755 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)				9 644 803	9 644 803
31.12.2019	2 560	5	2 556	61 395 223	61 400 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 103 357	2 103 357
31.12.2020	2 560	5	2 556	63 498 580	63 503 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Haveli Invest on Eestis registreeritud ja tegutsev äriettevõte.

Seisuga 31.12.2020 koostatud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab Haveli Invest OÜ (Emaettevõte) ning tema tütarettevõtet (koos kasutatuna Kontsern).

OÜ Haveli Invest kontserni 2020. 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 2020. 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. Vähemolulised osalused on kajastatud soetusmaksumuses.

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 osapoolele 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, kasutades sõltumatu atesteeritud hindaja teenust. 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.

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 akumulieeritud 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**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 fondi emissiooni 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.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumäär 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendide osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

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.

Tingimuslikke 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 müüitud 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 kulusid 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.

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

Kulud

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

Kasumiaruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" kajastatakse ostetud teenuste ja kaupade kulu, mida otseselt ei käsitleta teenuse osutamise kuludena.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtjaid, 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
31.12.2018	9 541	9 541
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 638	1 638
31.12.2019	11 179	11 179
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-2 407	-2 407
31.12.2020	8 772	8 772

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	3 979 239	543 477
Kokku nõuded ostjate vastu	3 979 239	543 477

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 029	23 255
Üksikisiku tulumaks	2 994	9 572
Sotsiaalmaks	9 139	25 265
Kohustuslik kogumispension	454	1 322
Töötuskindlustusmaksed	633	1 700
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 249	61 114

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	72 000	72 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	429	429
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	72 429	72 429

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

Tütarettevõtja OÜ Viis Invest (reg. nr. 11227161), osalus 60%

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

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	36 909 139	15 700 672	21 208 467	10	2025	19
Intressinõuded	2 420 477	2 420 477				
Kokku muud nõuded	39 329 616	18 121 149	21 208 467			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	37 177 486	9 380 255	27 797 231	10	2025	
Intressinõuded	2 420 477	2 420 477				
Viitlaekumised	2 676 075	2 676 075				
Kokku muud nõuded	42 274 038	14 476 807	27 797 231			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	9 292 008
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 682 667
31.12.2019	12 974 675
31.12.2020	12 974 675

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	791 719	800 966
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	300 853	302 177

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2018						
Soetusmaksumus	193 709	397 684	591 393	1 411 668		2 003 061
Akumuleeritud kulum	-104 957	-187 957	-292 914	-564 618		-857 532
Jääkmaksumus	88 752	209 727	298 479	847 050		1 145 529
Ostud ja parendused				26 971		26 971
Amortisatsioonikulu	-30 062	-23 621	-53 683	-121 721		-175 404
31.12.2019						
Soetusmaksumus	193 709	397 684	591 393	1 438 639		2 030 032
Akumuleeritud kulum	-135 019	-211 578	-346 597	-686 339		-1 032 936
Jääkmaksumus	58 690	186 106	244 796	752 300		997 096
Ostud ja parendused	4 552		4 552	1 100	688 185	693 837
Amortisatsioonikulu	-29 170	-11 434	-40 604	-122 488		-163 092
31.12.2020						
Soetusmaksumus	198 261	397 684	595 945	1 439 739	688 185	2 723 869
Akumuleeritud kulum	-164 189	-223 012	-387 201	-808 827	0	-1 196 028
Jääkmaksumus	34 072	174 672	208 744	630 912	688 185	1 527 841

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	3 291 643	3 291 643			0	2021	19
Lühiajalised laenud kokku	3 291 643	3 291 643					
Laenukohustised kokku	3 291 643	3 291 643					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	3 741 643	3 741 643			0	2020	
Lühiajalised laenud kokku	3 741 643	3 741 643					
Laenukohustised kokku	3 741 643	3 741 643					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	299 723	82 794	216 929	
Võlad töövõtjatele	64 725	64 725		
Maksuvõlad	25 249	25 249		4
Muud võlad	45 824	45 824		
Intressivõlad	45 824	45 824		
Saadud ettemaksed	53 021	53 021		
Kokku võlad ja ettemaksed	488 542	271 613	216 929	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	456 215	235 575	220 640	
Võlad töövõtjatele	136 311	136 311		
Maksuvõlad	61 114	61 114		4
Muud võlad	24 074	24 074		
Intressivõlad	24 074	24 074		
Saadud ettemaksed	64 717	64 717		
Kokku võlad ja ettemaksed	742 431	521 791	220 640	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	50 798 864	49 116 177
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 699 716	12 279 044
Kokku tingimuslikud kohustised	63 498 580	61 395 221

Konsolideerimisgrupi jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustab 63 498 580 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 12 699 716 eurot, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 50 798 864 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2020.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 363 917	1 389 520
Soome	395 049	1 900 000
Saksamaa	147 524	311 000
Rootsi	132 772	153 000
Läti	73 762	110 000
Leedu	44 257	67 600
Prantsusmaa	0	128 400
Itaalia	0	153 940
Hispaania	0	87 730
Suurbritannia	59 000	148 330
Holland	29 505	74 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	147 524	599 526
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 393 310	5 123 306
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	98 515	485 990
Jaapan	56 881	147 450
Norra	62 128	177 330
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	228 327	998 502
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	445 851	1 809 272
Kokku müügitulu	2 839 161	6 932 578
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	1 694 752	5 600 560
Äripindade rent	791 719	817 436
Muud kaubad, teenused	352 690	514 582
Kokku müügitulu	2 839 161	6 932 578

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	3 682 667
Tulu sihtfinantseerimisest	76 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	424 498	30 653
Muud	16 730	0
Kokku muud äritulud	517 228	3 713 320

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Majutusega seotud teenused	660 294	1 432 278
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	660 294	1 432 278

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	159 406	254 125
Elektrienergia	110 927	167 085
Soojusenergia	39 058	75 815
Kütus	9 421	11 225
Mitmesugused bürookulud	0	16 709
Lähetuskulud	874	3 916
Koolituskulud	538	5 327
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 421	8 839
Hoolde ja remondikulud	271 372	195 976
Muud ostetud teenused	115 689	114 474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	553 300	599 366

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	522 430	917 348
Sotsiaalmaksud	175 147	306 593
Kokku tööjõukulud	697 577	1 223 941
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	71
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	27	71
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	0

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	88	24 924
Muud	1 500	696
Kokku muud ärikulud	1 606	25 620

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Väärtpaberitelt saadud tulu ja -kulu	-1 575	2 257
Lepingutasud	0	132 843
Muud	-11	150 000
Ebatõenäolised ja lootusetud nõuded	-690 378	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-691 964	285 100

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	146 000		146 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 431 156	3 569 444	25 582 903	3 694 098

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud osapooled	20 197	463 835	266	450 000	10	EUR	2025

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapooled	2 390 011	129 989	10 151	10	2025

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 903	57 424	200 895	53 649

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	18 000

Seisuga 31.12.2020 oli ettevõttel laenukohustisi seotud osapoolte ees 3 509 tuhat eurot ja laenuõudeid 23 894 tuhat eurot.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 603 531	8 988 789
Finantsinvesteeringud	8 772	11 179
Nõuded ja ettemaksed	22 251 245	11 979 018
Kokku käibevarad	30 863 548	20 978 986
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	372 590	317 084
Nõuded ja ettemaksed	21 208 467	30 301 531
Kinnisvarainvesteeringud	12 974 675	12 974 675
Materiaalsed põhivarad	1 527 841	997 096
Immateriaalsed põhivarad	941	972
Kokku põhivarad	36 084 514	44 591 358
Kokku varad	66 948 062	65 570 344
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 001 643	3 451 643
Võlad ja ettemaksed	225 789	497 717
Kokku lühiajalised kohustised	3 227 432	3 949 360
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	216 929	220 640
Kokku pikaajalised kohustised	216 929	220 640
Kokku kohustised	3 444 361	4 170 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Ülekurss	5	5
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 395 223	51 750 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 103 357	9 644 803
Kokku omakapital	63 503 701	61 400 344
Kokku kohustised ja omakapital	66 948 062	65 570 344

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	2 619 653	6 666 022
Muud äritulud	507 528	3 702 972
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-659 279	-1 432 278
Mitmesugused tegevuskulud	-553 300	-599 122
Tööjõukulud	-697 577	-1 223 941
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-163 123	-175 435
Muud ärikulud	-1 606	-25 620
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 052 296	6 912 598
Intressitulud	1 687 519	2 230 373
Muud finantstulud ja -kulud	-636 458	501 832
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 103 357	9 644 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 103 357	9 644 803

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 052 296	6 912 598
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	163 123	175 435
Muud korrigeerimised	-482 097	-3 574 273
Kokku korrigeerimised	-318 974	-3 398 838
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	208 760	-19 636
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-247 880	39 000
Laekumised sihtfinantseerimisest	76 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	770 202	3 533 124
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-693 835	-26 970
Antud laenud	-11 278 700	-2 501 900
Antud laenude tagasimaksed	9 570 975	5 114 518
Laekunud intressid	1 246 100	1 652 154
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 155 460	4 237 802
Kokku rahavood	-385 258	7 770 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 988 789	1 217 863
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-385 258	7 770 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 603 531	8 988 789

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 560	5	2 556	51 750 420	51 755 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)				9 644 803	9 644 803
31.12.2019	2 560	5	2 556	61 395 223	61 400 344
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-244 655
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					244 655
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019					61 400 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 103 357	2 103 357
31.12.2020	2 560	5	2 556	63 498 580	63 503 701
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-300 161	-300 161
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				300 161	300 161
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 560	5	2 556	63 498 580	63 503 701

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2021

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	21.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing HAVELI INVEST osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing HAVELI INVEST ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 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 kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
 - omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

21.09.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	21.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 395 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 103 357
Kokku	63 498 580

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1694752	64.69%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	924901	35.31%	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