

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	14
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Laenunõuded	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Muud äritulud	19
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Muud ärikulud	21
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 20 Seotud osapooled	21
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

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 äriklientide teenindamisele.

Hotellid asuvad Tallinna kesklinnas unikaalses Rotermanni kvartalis, jalutuskäigu kaugusel ajaloolisest vanalinnast, linna tähtsamatest vaatamisväärsustest, ostukeskustest ning reisisadamast, mis on teatavaks konkurentsieeliseks.

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, pakihoid, seifid, triikimisruum, pesu- ja keemilise puhastuse teenus.

Metropol SPA Hotellis on 137 numbrituba. Klientidel on valida standard klassi tubade, äriklassi 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.

Metropol Hotelli täituvus oli 2022.a. 77 %.

Metropol SPA Hotelli täituvus oli 2022.a. 73 %.

2022. aastal veetsid turistid Metropol hotellides 80144 ööd, mis 6% rohkem, kui aastal 2019. Samal ajal Tallinnas tervikuna oli mahajäämus ca -19 % võrreldes sama perioodiga, tulenevalt väliturismi aeglasest taastumisest. Kuigi ööbimiste arv ületas kriisieelse 2019.a. taseme jõuti majutusmüügi käibes suures piires 2019.a. tasemele, mille põhjuseks võib pidada muutunud turusituatsiooni ja survet hindadele.

Siseturistide poolt veedetud ööde arv Tallinnas näitas ka 2022 tõusutrendi.

Siseturismi kasv aastal 2022 mõjutas ka Metropol hotellide käivet. Siseturistide ööbimiste arv kasvas 2022. aastal võrreldes 2019.a. ca 30%.

Välituristid veetsid Tallinna majutustevõtetes eelmisel aastal enam vähem sama palju öid, kui eelneval 2021.a. Sama trend toimus ka Metropol hotellides.

Endiselt püsis kvalifitseeritud tööjõu puudus, mis avaldas kasvavat survet ka palkadele.

Aastal 2022 investeeriti hotellide parendamisse, uuendati Metropol hotelli tubade põrandad ja anti uus väljanägemine Metropol Spa hotelli fuajeele.

Aastal 2022 käiviti EAS-i ja Euroopa struktuuri- ja investeerimisfondide toetusmeetme rahastusega ärimudeli arenduse projekt, mis lõplikult realiseerub aasta 2023 sügiseks.

Äripindade üürimine

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

Kinnisvarainvesteeringu objekt on hinnatu ümber õiglasesse väärtusesse 2019.a. Ettevõtte kasutas sõltumatu atesteeritud hindaja teenust. Juhtkonna hinnangul ei ole vahepealsel ajal märkimisväärsed muudatusi toimunud ning hinnang objekti väärtuse osas on jäetud samaks. 2022. aasta büroopindade turg püsis sarnane eelneva aastaga, väga suuri muutusi turul ei toimunud. Äritegevus ei ole olnud kahjumlik, üüriturg on püsinud pigem 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. Kuigi tuleb tõdeda, et konkurents oma klientide hoidmisel on kasvav, on see pigem positiivne pinge.

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja –kohustusteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Ettevõtte lepingud on sõlmitud eurodes, seega puuduvad valuuta ja intressimõjud. Ettevõtte on hinnanud ka keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid ning järeldanud, et olulised mõjud puuduvad.

Olulised finantssuhtarvud aastal 2022

	2022	2021
Müügitulude kasv ((müügitulu 2022-müügitulu 2021)/müügitulu 2021*100)	117%	9,4%
Majutusteenuse müügitulude kasv (müügitulu 2022-müügitulu 2021)/müügitulu 2021*100)	156%	27,6%
Majutusteenuse osakaal müügituludes	82%	69,7%
Büroopindade üürileandmise osakaal müügituludes	13%	25,3%
Ärirentaablus (ärikasum/müügitulu*100)	32%	36%
Likviidsuskordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	16	12
Varade tootlus (ROA) (puhaskasum/varad kokku*100)	7%	6,3%
Omakapitali tootlus (ROE) (puhaskasum/omakapital*100)	8%	6,6%

Personal

Ettevõttes töötas 2022 aasta lõpul 56 töötajat, sealhulgas 14 VÕS lepingulist. Vabatahtlik tööjõuvoolavus oli suurim hotelli administraatorite osas.

Eesmärgid edaspidiseks

Ettevõtte peamine eesmärk järgnevals majandusaastaks on tegevuse jätkamine. 2023.a. majandusaasta tegevuses muudatusi planeeritud ei ole. Kokkuvõtvalt ei näe ettevõtte juhatus ettevõtte tegevuse jätkumisele ohtu, kuid teatud ootamatute riskide realiseerumisel võib olla mõju majandustulemustele ning tekib vajadus muuta seniseid plaane.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 129 216	5 348 385	
Finantsinvesteeringud	12 607 344	10 510 995	2
Nõuded ja ettemaksed	28 552 921	18 884 574	3,4,6,7
Kokku käibevarad	46 289 481	34 743 954	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	72 429	72 429	5
Nõuded ja ettemaksed	18 280 596	21 774 482	7
Kinnisvarainvesteeringud	12 974 675	12 974 675	8
Materiaalsed põhivarad	1 531 336	1 448 036	9
Immateriaalsed põhivarad	878	909	
Kokku põhivarad	32 859 914	36 270 531	
Kokku varad	79 149 395	71 014 485	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 411 000	1 959 643	10
Võlad ja ettemaksed	1 428 640	902 736	11
Kokku lühiajalised kohustised	2 839 640	2 862 379	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 548 643	0	10
Võlad ja ettemaksed	214 255	215 109	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 762 898	215 109	
Kokku kohustised	5 602 538	3 077 488	
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)	67 868 978	63 498 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 672 758	4 433 296	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	73 546 857	67 936 997	
Kokku omakapital	73 546 857	67 936 997	
Kokku kohustised ja omakapital	79 149 395	71 014 485	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 732 666	3 105 169	13
Muud äritulud	43 041	672 996	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 635 973	-757 467	15
Mitmesugused tegevuskulud	-1 826 132	-1 187 499	16
Tööjõukulud	-935 315	-539 440	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-232 967	-161 379	9
Muud ärikulud	-7 922	-22 250	18
Ärikasum (kahjum)	2 137 398	1 110 130	
Intressitulud	3 896 079	2 102 593	
Intressikulud	-15 535	-7 508	
Muud finantstulud ja -kulud	-345 184	1 228 081	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 672 758	4 433 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 672 758	4 433 296	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 672 758	4 433 296	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 137 398	1 110 130	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	232 967	161 379	9
Muud korrigeerimised	106 409	830 693	
Kokku korrigeerimised	339 376	992 072	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-119 337	4 391 748	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	572 306	679 414	
Laekunud intressid	345	735	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	302 568	
Kokku rahavood äritegevusest	2 930 088	7 476 667	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-316 237	-69 026	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	942 294	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 775 978	-9 275 000	
Antud laenud	-19 350 000	-20 911 200	
Antud laenude tagasimaksed	9 901 019	18 853 124	
Laekunud intressid	4 611 505	1 219 205	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 987 397	-10 182 897	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 920 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-81 860	-1 332 000	
Makstud intressid	0	-53 332	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 838 140	-1 385 332	
Kokku rahavood	-219 169	-4 091 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 348 385	9 439 947	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-219 169	-4 091 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 129 216	5 348 385	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 560	5	2 556	63 498 580	63 503 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 433 296	4 433 296
31.12.2021	2 560	5	2 556	67 931 876	67 936 997
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 560	5	2 556	67 931 876	67 936 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 672 758	5 672 758
Muud muutused omakapitalis				-62 898	-62 898
31.12.2022	2 560	5	2 556	73 541 736	73 546 857

Kirje "Muud muutused omakapitalis" all on kajastatud tütarettevõtte müügiga seotud korrigeerimised.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Haveli Invest on Eestis registreeritud ja tegutsev äriettevõte.

Seisuga 31.12.2022 koostatud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab Haveli Invest OÜ (Emaettevõte) ning tema tütarettevõtet (koos kasutatuna Kontsern).

OÜ Haveli Invest kontserni 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastub tütarettevõtte kuni müügihetkeni 31.05.2022. 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 2022. 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 OÜ Dagofin on konsolideeritud kuni müügihetkeni.

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 õiglasel 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, soodusmaksumäär 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.

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

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja/või intressitulu 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 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 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)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	8 772	0	8 772
Soetamine	1 515 000	7 760 000	9 275 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	596 653	630 570	1 227 223
31.12.2021	2 120 425	8 390 570	10 510 995
Soetamine		2 775 978	2 775 978
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	164 245	-843 874	-679 629
31.12.2022	2 284 670	10 322 674	12 607 344

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	317 431	195 018
Kokku nõuded ostjate vastu	317 431	195 018

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	39 782	62 822	
Üksikisiku tulumaks	7 297		5 205
Sotsiaalmaks	18 294		13 125
Kohustuslik kogumispension	586		394
Töötuskindlustusmaksed	1 299		886
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67 258	62 822	19 610

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	72 000	72 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	429	429
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	72 429	72 429

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

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

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

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	538 743	538 743
Intressinõuded	538 743	538 743
Viitlaekumised	31 885	31 885
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	31 885	31 885
Kokku muud nõuded	570 628	570 628
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	2 178 212	2 178 212
Intressinõuded	2 178 212	2 178 212
Viitlaekumised	34 961	34 961
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	34 961	34 961
Kokku muud nõuded	2 213 173	2 213 173

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Antud laenud	45 945 458	27 664 862	18 280 596	10	eur	2025
Laenunõuded	45 945 458	27 664 862	18 280 596			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Antud laenud	38 187 771	16 413 289	21 774 482	10	eur	2025
Laenunõuded	38 187 771	16 413 289	21 774 482			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	12 974 675
31.12.2021	12 974 675
31.12.2022	12 974 675

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	847 511	785 013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	279 731	237 458

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
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
Ostud ja parendused	40 620		40 620	4 505	36 449	81 574
Amortisatsioonikulu	-32 216	-7 431	-39 647	-121 732		-161 379
Ümberliigitamised				688 185	-688 185	0
Ümberliigitamised ettemaksetest				688 185	-688 185	0
31.12.2021						
Soetusmaksumus	238 881	397 684	636 565	2 132 429	36 449	2 805 443
Akumuleeritud kulum	-196 405	-230 443	-426 848	-930 559	0	-1 357 407
Jääkmaksumus	42 476	167 241	209 717	1 201 870	36 449	1 448 036
Ostud ja parendused	292 641	9 452	302 093	7 244	6 900	316 237
Amortisatsioonikulu	-41 684	-5 916	-47 600	-185 337	0	-232 937
Ümberliigitamised	30 622		30 622	5 827	-36 449	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	30 622		30 622	5 827	-36 449	0
31.12.2022						
Soetusmaksumus	562 144	407 136	969 280	2 145 500	6 900	3 121 680
Akumuleeritud kulum	-238 089	-236 359	-474 448	-1 115 896	0	-1 590 344
Jääkmaksumus	324 055	170 777	494 832	1 029 604	6 900	1 531 336

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	1 411 000	1 411 000			0	eur	2023
Lühiajalised laenud kokku	1 411 000	1 411 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	2 548 643		2 548 643		0	eur	2026
Pikaajalised laenud kokku	2 548 643		2 548 643				
Laenukohustised kokku	3 959 643	1 411 000	2 548 643				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	1 959 643	1 959 643			0	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	1 959 643	1 959 643					
Laenukohustised kokku	1 959 643	1 959 643					

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	304 629	304 629		
Võlad töövõtjatele	118 607	118 607		
Võlad seotud osapooltele	1 030 085	815 830	214 255	20
Maksuvõlad	67 258	67 258		4
Saadud ettemaksed	122 316	122 316		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 642 895	1 428 640	214 255	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	243 994	243 994		
Võlad töövõtjatele	85 433	85 433		
Võlad seotud osapooltele	710 874	495 765	215 109	20
Maksuvõlad	19 610	19 610		4
Saadud ettemaksed	57 934	57 934		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 117 845	902 736	215 109	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	58 833 388	54 345 501
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 708 348	13 586 375
Kokku tingimuslikud kohustised	73 541 736	67 931 876

Konsolideerimisgrupi jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 moodustab 73541736 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 14708348 eurot, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 58833388 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 964 379	1 526 281
Soome	1 952 593	605 601
Saksamaa	243 153	108 143
Rootsi	146 720	86 514
Läti	240 700	108 143
Leedu	154 674	43 257
Prantsusmaa	88 083	43 257
Itaalia	156 712	86 514
Hispaania	68 786	21 629
Holland	67 402	21 700
Taani	67 520	36 260
Poola	104 579	80 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	477 094	164 741
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 732 395	2 932 140
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	158 030	21 630
Jaapan	10 074	21 500
Norra	111 168	43 257
Suurbritannia	179 055	40 350
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	541 944	46 292
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 000 271	173 029
Kokku müügitulu	6 732 666	3 105 169
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	5 534 777	2 162 860
Äripindade rent	847 512	785 013
Muud kaubad, teenused	350 377	157 296
Kokku müügitulu	6 732 666	3 105 169

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	302 568
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 588	369 159
Muud	17 453	1 269
Kokku muud äritulud	43 041	672 996

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Majutusega seotud teenused	1 635 973	757 467
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 635 973	757 467

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	858 531	612 672
Energia	757 223	270 365
Elektrienergia	342 503	181 237
Soojusenergia	398 164	79 565
Kütus	16 556	9 563
Lähetuskulud	1 385	1 391
Koolituskulud	1 453	3 025
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 755	5 567
Hoolde ja remondikulud	51 040	161 418
Muud ostetud teenused	149 745	133 061
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 826 132	1 187 499

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	701 970	404 050
Sotsiaalmaksud	233 345	135 390
Kokku tööjõukulud	935 315	539 440
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	56	32
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	42	25
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	14	7

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 466	79
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 568	22 171
Muud	3 888	0
Kokku muud ärikulud	7 922	22 250

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-20 050	0
Väärtpaberitelt saadud tulu ja -kulu	-584 032	1 228 081
Muud	258 898	0
Ebatõenäolised ja lootusetud nõuded	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-345 184	1 228 081

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	156 020	146 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 774 994	5 813 514
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 931 014	5 959 514
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 411 000	1 959 643
Kokku laenukohustised	1 411 000	1 959 643
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	815 830	495 766
Kokku võlad ja ettemaksed	815 830	495 766

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	126 143	136 163

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	14 854 452	16 338 319
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 980 595	16 474 482
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 762 898	215 109
Kokku laenukohustised	2 762 898	215 109

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	146 000	153 000	7 399	291 601	7 531
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	23 748 298	84 200	3 052 527	20 779 971	750 588
Kokku antud laenu	23 894 298	237 200	3 059 926	21 071 572	758 119

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	291 601	9 438	282 163	8 478
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 779 971	3 610 066	17 169 905	651 019
Kokku antud laenu	21 071 572	3 619 504	17 452 068	659 497

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 508 572	1 333 820	2 174 752	7 508
Kokku laenukohustised	3 508 572	1 333 820	2 174 752	7 508

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 174 752	3 920 000	1 920 854	4 173 898
Kokku laenukohustised	2 174 752	3 920 000	1 920 854	4 173 898

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	268 355	122 433
Kokku müüdid	268 355	122 433

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 437 398	954 424
Kokku ostetud	1 437 398	954 424

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 129 216	4 659 230
Finantsinvesteeringud	12 607 344	10 510 995
Nõuded ja ettemaksed	28 552 921	18 890 332
Kokku käibevarad	46 289 481	34 060 557
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	72 429	755 826
Nõuded ja ettemaksed	18 280 596	21 774 482
Kinnisvarainvesteeringud	12 974 675	12 974 675
Materiaalsed põhivarad	1 531 336	1 448 036
Immateriaalsed põhivarad	878	909
Kokku põhivarad	32 859 914	36 953 928
Kokku varad	79 149 395	71 014 485
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 411 000	1 959 643
Võlad ja ettemaksed	1 428 640	902 736
Kokku lühiajalised kohustised	2 839 640	2 862 379
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 548 643	0
Võlad ja ettemaksed	214 255	215 109
Kokku pikaajalised kohustised	2 762 898	215 109
Kokku kohustised	5 602 538	3 077 488
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Ülekurss	5	5
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 931 876	63 498 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 609 860	4 433 296
Kokku omakapital	73 546 857	67 936 997
Kokku kohustised ja omakapital	79 149 395	71 014 485

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	6 728 366	3 105 169
Muud äritulud	43 041	311 069
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 635 973	-757 467
Mitmesugused tegevuskulud	-1 822 251	-1 186 893
Tööjõukulud	-935 315	-539 440
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-232 967	-161 379
Muud ärikulud	-7 922	-22 250
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 136 979	748 809
Intressitulud	3 818 065	2 073 170
Muud finantstulud ja -kulud	-345 184	1 611 317
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 609 860	4 433 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 609 860	4 433 296

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 136 979	748 809
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	232 967	161 379
Muud korrigeerimised	112 123	654 942
Kokku korrigeerimised	345 090	816 321
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-119 337	-191 291
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	572 306	675 924
Laekunud intressid	345	594
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	302 568
Kokku rahavood äritegevusest	2 935 383	2 352 925
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-316 237	-69 026
Laekunud tütarettevõtjate müügist	942 294	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 775 978	-9 275 000
Antud laenud	-14 250 000	-20 911 200
Antud laenude tagasimaksed	7 401 019	23 509 459
Laekunud intressid	4 533 505	1 490 541
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 465 397	-5 255 226
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 000 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 042 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 000 000	-1 042 000
Kokku rahavood	469 986	-3 944 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 659 230	8 603 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	469 986	-3 944 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 129 216	4 659 230

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 560	5	2 556	63 498 580	63 503 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 433 296	4 433 296
31.12.2021	2 560	5	2 556	67 931 876	67 936 997
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-683 397	-683 397
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				683 397	683 397
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 560	5	2 556	67 931 876	67 936 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 609 860	5 609 860
31.12.2022	2 560	5	2 556	73 541 736	73 546 857
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				0	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				0	0
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 560	5	2 556	73 541 736	73 546 857

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOONART RÄÄSK	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing HAVELI INVEST osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing HAVELI INVEST ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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 mittevastamise 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 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 alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset 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 arvamust. 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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

26.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	26.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 868 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 672 758
Kokku	73 541 736

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	5785073	85.98%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	943293	14.02%	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