

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing HAVELI INVEST****registrikood: 10545025**

tänava/talu nimi, Roseni tn 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: 6674500

faks: 6674600

e-posti aadress: accounting@metropol.ee

veebilehe aadress: www.metropol.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2010. aasta Eesti turisminduse üldised tulemused olid paremad kui 2009. aastal ja seda ka võrreldes Euroopa teiste riikide turismiga. Eesti majutusasutustes ööbis kokku 2,4 mln. turisti ja neist 54% peatusid Tallinna majutusasutustes. Aasta jooksul kasvas välituristide arv 13% ja nende ööbimiste pikkus 17%, siseturistide arv suurenes 9% võrra ja ööbimiste kestus kasvas 8%. Kasvunumbrid on märkimisväärsed, aga tegemist oli kriisijärgse aastaga ja tegelikult toimus mõningane taastumine kriisieelsele tasemele. Märkimata ei saa jätta, et Eesti majutussektor on raskeimast perioodist siiski hästi läbi tulnud ja majanduskriisi tõttu toimusid ainult mõned üksikud pankrotid ja majutusasutuste sulgemised.

Aasta 2010 lõpuks oli Tallinnas registreeritud 363 majutusettevõtet ja tubade keskmine täituvus oli 52%, mis oli 8%-i punkti võrra kõrgem eelnenud aastast (2009. aastal oli Tallinnas keskmine täituvus 44%). Kui täituvus tõusis, siis toa ööpäeva maksumus 2009. aastaga võrreldes hoopis vähenes 8%. Tallinnas oli hotellikohtade jätkuv ülepakkumine ja tihe konkurents hoidis majutuse hinnad terve aasta jooksul püsivalt madalal tasemel, mingitel perioodidel jäädes isegi allapoole Eesti teiste linnade hotellide hinnatasemest. Samas madalad hinnad suurendasid hotelli tubade üldist täitumust ja põhiliselt nende välis- ja siseturistide arvelt, kes olid majanduskriisist tulenevalt hinnatundlikud ja otsisid odavaid või väga odavaid pakkeid.

Tallinna ja kogu Eesti turismindusele oli jätkuvalt probleemiks Eesti halb ühendus teiste Euroopa riikidega, v.a. Soomega. Näiteks paljude Euroopa pealinnadega oli lennuühendus kas hooajaline või lennud toimusid ainult korra-kaks nädalas, mis tegid välituristidele reise planeerimised raskeks ja tihti valiti lühemate 1-2 päevaste reise tarbeks hoopis sihtkohad, kuhu oli ühendus parem. Positiivsema poole pealt tuleb ära märkida Venemaalt saabuvate turistide arvu kasvu tänu viisarežiimi lihtsustumisele. Peamised saabujad olid Soomest, Rootsist, Saksamaalt, Suurbritanniast, Norrast ja Lätist-Leedust, moodustades 2010. aasta kogu välisküllastajate arvust üle 80%.

Haveli Invest OÜ jätkas 2010. aastal tavapäraselt majandustegevust. Eesti turisminduses toimuv mõjutas ja kajastus firma igapäevastes otsustes ja tegemistes. Suures konkurentsis oli peamiseks eesmärgiks jätkata koostööd kõikide seniste koostööpartneritega ja leida juurde uusi partnereid ning püsikliente. Paindliku hinnapoliitika abil sai eesmärk täidetud ja paljude koostööpartneritega õnnestus saavutada oodatust palju paremaid tulemusi. Hotelli Metropol 2010. aasta keskmine täituvus oli 59,06%.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal moodustas OÜ Haveli Invest müügitulu 20 766 tuhat krooni, mis võrreldes aastaga 2009 on jäänud samaks. Müügitulust 89% moodustas hotelli- ja majutusteenuste ning sellega seonduvate teenuste müük. Muude tegevuste osakaal 11%.

Peamisi suhtarve:

	2010	2009
Müügitulu	20 766	20 631
Tulu kasv/ -langus	0,6 %	- 26 %
Puhaskasum	44 247	40 062
Puhasrentaabilus (ärikasum)	26%	44%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	15	7
ROA	8%	8%
ROE	13%	14%

Kasutatud valemid:

$Käibe\ kasv\ (\%) = (müügitulu\ 2010 - müügitulu\ 2009) / müügitulu\ 2009 * 100$

$Rentaabilus\ (\%) = \text{ärikasum} / müügitulu * 100$

$Lühiajaliste\ kohustuste\ kattekordaja\ (kordades) = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

$ROA\ \% = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

$ROE\ \% = \text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Käesoleva aastaaruande koostamisel on arvestatud hinnanguid majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. 2011 aasta põhieesmärgiks on säilitada jätkusuutlikkus keerulises majanduskeskkonnas ning hoida ja säilitada saavutatud turupositsiooni. Soodsa hinna ja kvaliteedi suhte pakkumisega loodame, et oleme arvestavad klientide ootustega meie pakutud teenuse taseme suhtes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 535	13 209	2
Finantsinvesteeringud	16 620	3 578	3
Nõuded ja ettemaksed	182 516	313 939	4,6
Kokku käibevara	210 671	330 726	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	40	40	
Nõuded ja ettemaksed	294 057	126 800	4,6
Kinnisvarainvesteeringud	17 034	17 034	7
Materiaalne põhivara	7 601	8 663	8
Kokku põhivara	318 732	152 537	
Kokku varad	529 403	483 263	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 376	48 140	9
Võlad ja ettemaksed	1 065	970	5,10
Kokku lühiajalised kohustused	13 441	49 110	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	172 602	139 990	9
Võlad ja ettemaksed	9 950	5 000	
Kokku pikaajalised kohustused	182 552	144 990	
Kokku kohustused	195 993	194 100	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40	40	
Kohustuslik reservkapital	40	40	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 083	249 021	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 247	40 062	
Kokku omakapital	333 410	289 163	
Kokku kohustused ja omakapital	529 403	483 263	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	20 766	20 631	12
Muud äritulud	1 522	289	13
Mitmesugused tegevuskulud	-12 179	-5 919	
Tööjõukulud	-3 451	-3 276	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 223	-647	
Muud ärikulud	-8	-2 026	15
Ärikasum (-kahjum)	5 427	9 052	
Finantstulud ja -kulud	38 820	31 010	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 247	40 062	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 247	40 062	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 427	9 052
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 223	647
Muud korrigeerimised	274 843	2 000
Kokku korrigeerimised	276 066	2 647
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	350	-217
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 083	324
Makstud intressid	-2 505	-3 943
Kokku rahavood äritegevusest	284 421	7 863
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-310	-7 399
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-10 015	
Antud laenud	-554 855	-96 924
Antud laenude tagasimaksed	269 324	47 470
Laekunud intressid	7 732	24 428
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-288 124	-32 425
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 548	58 144
Saadud laenude tagasimaksed	-2 519	-24 412
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 029	33 732
Kokku rahavood	-1 674	9 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 209	4 039
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 674	9 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 535	13 209

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40	0	40	249 021	249 101
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				40 062	40 062
31.12.2009	40	0	40	289 083	289 163
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				44 247	44 247
31.12.2010	40		40	333 330	333 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Haveli Invest 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. OÜ Haveli Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeering - ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis hinnatud õiglasele väärtusele, mille aluseks on investeeringu turuhind bilansipäeval. Õiglase väärtuse muutus on kajastatud kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajaliste nõuetenä kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühi- või pikaajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muude nõuetenä kajastatud lühiajalisi laene residentidest juriidilistele isikutele tagasimakse tähtajaga kuni üks aasta, mis on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalised laenuid juriidilistele isikutele tagasimakse tähtajaga üle ühe aasta.

Viitlaekumisena on kajastatud kasumiaruandes tuluna arvestatud, kuid bilansipäevaks laekumata intressid.

Ettemaksetes kajastuvad ettemakstud tulevaste perioodide kulud, avansid hankijatele ja maksude ettemaksed.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab, kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algsest arvele tema soetusmaksumuses. 2010 aastal on kinnisvarainvesteering hinnatud 2009. aasta tasemele. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku tööeaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, millele on lisatud soetamisega seotud kulutused. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikkusest elueast. Amortisatsioonimäär on inventaril, sisseseadel ja masinatele 20% aastas, arvutustehnikal 30% aastas. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkuse eluiga.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem, kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Kõik kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Võlgadena on kajastatud kuludesse kantud, kuid bilansipäeva seisuga väljamaksmata palk ja puhkusekohustus koos sotsiaalmaksuga, võlad hankijatele ja maksuvõlad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Seotud osapoolteks on olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased, juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased ning eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Olulise mõju olamasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Ettevõtte müügitulu moodustavad majutusteenuste osutamisest ja rendipindade müügist saadavad tasud. Tulu majutusteenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul või ettemaksu laekumise kuul. Tulu rendist kajastatakse üldjuhul perioodi alguses, kuna on tegemist pikaajaliste teenuslepingutega, perioodiks loetakse kalendrikuud. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	558	891
Arvelduskontod	10 977	12 318
Kokku raha	11 535	13 209

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Kokku
31.12.2008	4 127		4 127
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-549		-549
31.12.2009	3 578		3 578
Soetamine		10 015	10 015
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 863	164	3 027
31.12.2010	6 441	10 179	16 620

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	951	1 301	
Ostjatelt laekumata arved	951	1 301	
Muud nõuded	475 621	439 437	6
Laenu nõuded	473 954	421 261	
Intressinõuded	1 667	18 176	
Ettemaksed	1	1	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	476 573	440 739	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	98	73
Üksikisiku tulumaks	34	
Sotsiaalmaks	71	
Kohustuslik kogumispension	1	
Töötuskindlustusmaksed	8	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	73

Lisa 6 Muud nõuded

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	473 954	181 144	292 810		4
Intressinõuded	1 667	420	1 247		
Kokku muud nõuded	475 621	181 564	294 057		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	421 261	294 461	126 800		4
Intressinõuded	18 176	18 176			
Kokku muud nõuded	439 437	312 637	126 800		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	19 000
Ostud ja parendused	34
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 000
31.12.2009	17 034
31.12.2010	17 034

Tuginedes kinnisvara spetsialistide arvamusele, et suure tõenäosusega jätkub 2011 aastal sama trend, mis 2010. aastal siis on ettevõtte juhtkond asunud seisukohale, et kinnisvaraobjektid hinnata seisuga 31.12.2010.a. samale tasemele aastaga 2009.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

		Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009				
Soetusmaksumus	7 530	7 530	3 755	11 285
Akumuleeritud kulum	-310	-310	-2 312	-2 622
Jääkmaksumus	7 220	7 220	1 443	8 663
Ostud ja parendused			310	310
Muud ostud ja parendused			310	310
Amortisatsioonikulu	-90	-90	-1 133	-1 223
Muud muutused			-149	-149
31.12.2010				
Soetusmaksumus	7 530	7 530	3 916	11 446
Akumuleeritud kulum	-400	-400	-3 445	-3 845
Jääkmaksumus	7 130	7 130	471	7 601

Lisa 9 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	89 942	6 838	83 104	
Krediitiasutused	95 036	5 538	89 498	
Lühiajalised laenud kokku	184 978	12 376	172 602	
Laenukohustused kokku	184 978	12 376	172 602	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	42 914	42 914		
Krediitiasutused	5 226	5 226		
Lühiajalised laenud kokku	48 140	48 140		
Pikaajalised laenud				
Seotud osapooled	45 000		45 000	
Krediitiasutused	94 990		94 990	
Pikaajalised laenud kokku	139 990		139 990	
Laenukohustused kokku	188 130	48 140	139 990	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	264	298
Võlad töövõtjatele	409	418
Maksuvõlad	212	73
Saadud ettemaksed	180	181
Kokku võlad ja ettemaksed	1 065	970

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	244 723	212 238
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	88 607	76 845
Kokku tingimuslikud kohustused	333 330	289 083

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustab 333 330 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 88 607 tuhat krooni (333 330*21/79), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 244 723 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõiblikku kasumit seisuga 31.12.2010.

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	10 232	9 752
Eesti	4 768	6 431
Saksamaa	1 023	1 027
Rootsi	930	1 027
Läti	279	342
Prantsusmaa	744	342
Leedu	279	171
Itaalia	279	171
Hispaania	279	171
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	18 813	19 434
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	1 767	1 026
Ameerika Ühendriigid	186	171
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	1 953	1 197
Kokku müügitulu	20 766	20 631
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Majutus	18 306	17 109
Äripindade rent	2 196	3 331
Muud	264	191
Kokku müügitulu	20 766	20 631

Lisa 13 Muud äritulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 050	289
Muud	472	
Kokku muud äritulud	1 522	289

Lisa 14 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	2 559	2 448
Sotsiaalmaksud	892	828
Kokku tööjõukulud	3 451	3 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	22

Lisa 15 Muud ärikulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		2 000
Muud	8	26
Kokku muud ärikulud	8	2 026

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende vallitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	312 216	89 942	294 771	87 913

Juhatuse ja nõukogu liikmetele nende tegevuse eest juhatuse ja nõukogu liikmetena aruandeaastal tasusid ei arvestatud.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Haveli Invest alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevat majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Juhatuse allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele.

OÜ Haveli Invest juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatus:

Toonart Rääsk

juhatuse liige



28. juuni 2011

Lehar Linno

juhatuse liige



28. Juuni 2011

BALTI AUDIT

Lootsi 11, 10151 Tallinn

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Osaühingu Haveli Invest osanikule

Oleme auditeerinud osaühingu Haveli Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 15 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane auditorarvamuse avaldamiseks.

Arvame, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühingu Haveli Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Liili Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

28.06.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing HAVELI INVEST (registrikood: 10545025) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lily Tambek	Sisestaja	28.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 247
Kokku	333 330
Jaotamine	
Kokku	333 330

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	18306000	88.15%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2460000	11.85%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toonart Rääsk	35503040264	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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