

364010
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
02.07.2009

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta algus	01.01.2008.a.
Majandusaasta lõpp	31.12.2008.a.
Ärinimi	AS Mihkli
Äriregistri kood	10004890
Aadress	Endla 23, 10122 Tallinn
Telefon	(+372) 6 664 800
Fax	(+372) 6 664 888
Elektronposti aadress	finants@mihkli.ee
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. Sõltumatu audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Müügitulu
4. Aktsionäride nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne 2008	3
Raamatupidamise aastaaruanne 01. jaanuar-31. detsember 2008	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss (kroonides)	5
Kasumiaruanne (kroonides)	6
Rahavoogude aruanne (kroonides)	7
Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)	8
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raha (kroonides)	11
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (kroonides)	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)	11
Lisa 4. Põhivara (kroonides)	12
Lisa 5. Laenukohustused (kroonides)	13
Lisa 6. Maksud (kroonides)	13
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed (kroonides)	13
Lisa 8. Omakapital (kroonides)	13
Lisa 9. Müügitulu (kroonides)	14
Lisa 10. Mitmesugused äritulud (kroonides)	14
Lisa 11. Kaubad, materjal, teenused (kroonides)	14
Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)	14
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)	15
Lisa 14. Laenude tagatised ja panditud varad	15
Sõltumatu audiitori järeldusotsus	16
Majandusaasta aruande allkirjad	18
AS Mihkli müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	19

Tegevusaruanne 2008**Sissejuhatus**

2008.majandusaasta oli Mikhkli AS jätkuvalt stabiilse arengu periood - pärast üle-eelmisel aastal toimunud omanikevahetust ja mahukaid investeeringuid hotelli ümberehitusse toimis Uniquestay Mikhkli Hotell aruandeaastal täielikult uuenenud hotellina, konkureerides edukalt teiste pealinna keskklassi hotellidega. Lisaks majutus- ja konverentsiteenustele on hotellis ka tootlustuskohad: restoran ja trahter, samuti väike spa-teenuste osakond. Hotell kuulub alates 2006. aastast Uniquestay hotellide keti ning operaatoriks on Olive Hospitality OÜ.

Pakkumaks atraktiivsemaid ja mitmekülgsemaid toitlusvõimalusi ning konkureerimaks edukalt ka iseseisva toitlusettevõttena kohalikul turul, viidi 2008. aastal ellu väiksemamahulisem investeering trahteri ümberkujundamiseks brasiilia restoraniks Ipanema Rodizio ning ehitati välja ka terrass.

Kokkuvõttes võib 2008. majandusaastat Mikhkli AS jaoks pidada edukaks, eelkõige arvestades tihedamaks muutunud konkurentsi hotelliturul ning suuri murrangulisi muutusi, mis viimastel aastatel ellu on viidud.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas Mikhkli AS müügitulu 7 185 359 krooni, mis 2007. aastal oli 6 473 280 krooni. Ettevõtte põhitegevuseks renditulu teenimine, müügitulu suurenes tänu renditulu kasvule.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 1 321 732 krooni. Materiaalset põhivara soetati 547 365 krooni eest.

Personal

Ettevõttes töötajaid ei ole ning ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmed töötasu ei saa.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Mikhkli AS eesmärgiks 2009. aastal on jätkata alustatud kursil. Plaanis on jätkata head koostööd operaatorfirmaga Olive Hospitality OÜ.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (kroonides)	7,185,359	6,473,280
Tulu kasv	90%	76%
Puhaskasum (kroonides)	3,199,760	49,732,800
Puhasrentaablus	45%	768%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	1
ROA	3%	50%
ROE	5%	84%

Raamatupidamise aastaaruanne 01. jaanuar-31. detsember 2008**Juhatus deklaratsioon**

Juhatus kinnitab Mihkli AS-i 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Mihkli AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Kuupäev

Allkiri

Juhatus liige

Külli Karing

31.05.09

Juhatus liige

Hans-Henrik Kjoelby

31.05.09

Juhatus liige

Olita Kjoelby

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

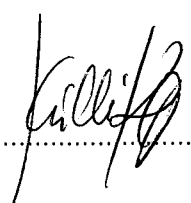
Juhatus liige Külli Karing

Bilanss (kroonides)

	31/12/2008	31/12/2007	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha	7,014	25,190	1
Nõuded ja ettemaksed			2
Nõuded ostjate vastu	3,063,603	2,954,728	
Mitmesugused nõuded	1,484	0	
Nõuded ja ettemaksed kokku	3,065,087	2,954,728	
Käibevara kokku	3,072,101	2,979,918	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	93,321,732	92,000,000	3
Materiaalne põhivara	2,846,263	3,437,330	4
Materiaalne põhivara kokku	2,846,263	3,437,330	
Immateriaalne põhivara kokku	204,778	280,751	4
Põhivara kokku	96,372,773	95,718,081	
VARAD KOKKU	99,444,874	98,697,999	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3,805,800	5,182,897	5
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	154,209	581,395	
Maksuvõlad	78,290	82,131	6
Intressivõlad	778,200	0	
Muud võlad	4,000	0	
Võlad ja ettemaksed kokku	1,014,699	663,526	7
Lühiajalised kohustused kokku	4,820,499	5,846,423	
Pikaajalised kohustused	32,043,204	33,470,165	5
KOHUSTUSED KOKKU	36,863,703	39,316,588	
Omakapital			
Osakapital	1,371,200	1,371,200	8
Aažio	126,100	126,100	
Kohustuslik reservkapital	140,000	140,000	
Jaotamata kasum	60,943,871	57,744,111	
OMAKAPITAL KOKKU	62,581,171	59,381,411	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	99,444,874	98,697,999	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne (kroonides)

	2008.a.	2007.a.	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulud	7,185,359	6,473,280	9
Muud äritulud	958	49,063,586	10
Äritulud kokku	7,186,317	55,536,866	
Ärikulud			
Kaubad,materjal ja teenused	3,300	31,088	11
Mitmesugused tegevuskulud	409,878	798,633	12
Kulum			
Põhivara kulum	1,190,351	2,928,287	4
Kulum kokku	1,190,351	2,928,287	
Muud ärikulud	79,949	32,042	
Ärikulud kokku	1,683,478	3,790,050	
Ärikasum	5,502,839	51,746,816	
Finantstulud- ja kulud			
Intressikulud	-2,303,060	-2,018,091	
Kahjum valuutakursi muutustest	-19	-122	
Muud finantstulud	0	4,197	
Finantstulud- ja kulud kokku	-2,303,079	-2,014,016	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	3,199,760	49,732,800	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	3,199,760	49,732,800	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2008.a.	2007.a.	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	5,502,839	51,746,816	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	1,190,351	2,928,287	4
Kasum põhivara müügist	0	491,724	
Jaotamata kasumi muutus	0	-30,443	
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	0	-49,018,914	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-110,359	-367,953	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	351,175	274,578	
Makstud intressid	-2,303,060	-2,013,894	
Kokku rahavood äritegevusest	4,630,946	4,010,201	
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-547,364	-14,123,095	4
Materiaalse põhivara mahakandmine ja ümberhindlus	24,051	0	4
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-1,321,732	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1,845,045	-14,123,095	
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	12,111,732	5
Laenude tagasimaksed	-2,804,058	-3,369,540	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2,804,058	8,742,192	
 Rahavood kokku	-18,157	-1,370,702	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25,190	1,396,014	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18,157	-1,370,702	
Valuutakursside muutuste mõju	-19	-122	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7,014	25,190	1

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Aksiakapital	Ülekurs	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	1,371,200	126,100	140,000	8,041,755	9,679,055
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimine				-30,444	-30,444
2007 Aruandeaasta kasum				49,732,800	49,732,800
Seisuga 31.12.2007	1,371,200	126,100	140,000	57,744,111	59,381,411
2008 Aruandeaasta kasum				3,199,760	3,199,760
Seisuga 31.12.2008	1,371,200	126,100	140,000	60,943,871	62,581,171

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

Mihkli AS-i 2008. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Mihkli AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Mihkli AS raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|----------|
| • Muud masinad ja seadmed | 20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 10-33,3% |
| • Ehitised | 5-7,5% |

Immateriaalne põhivara

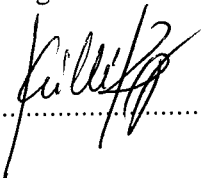
Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

- | | |
|--|-----|
| • Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. | 20% |
|--|-----|

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulud ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Juhatusel liige Külli Karing



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.08

Allkiri/Signature

Auditorbüroo RKT

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/77 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raha (kroonides)**

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	505	555
Pangakontod	6,509	24,635
Raha ja pangakontod kokku	7,014	25,190

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	3,063,604	2,954,728
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 6)	1,484	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	3,065,088	2,954,728

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)**Kinnisvarainvesteeringud**

Saldo 31.12.2006	0
Ümberklassifitseerimine	42,981,086
Kasum õiglase väärtuse muutumisest	49,018,914
Saldo 31.12.2007	92,000,000

Soetused 2008	1,321,732
Saldo 31.12.2008	93,321,732

	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7,185,359
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	7,185,359

	2 007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 473 280
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	6 473 280

AS Mihkli kinnisvarainvesteeringule väärtusega 92 000 000 krooni on seatud hüpoteek summas 48 100 000 krooni.

Eelpool nimetatud vara oli panditud ka 31.12.2006 (vt ka Lisa 14)

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.09

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 4. Põhivara (kroonides)**Materiaalne põhivara**

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	39,204,513	85,539	6,216,202	611,742	46,117,996
Soetused ja parendused	13,344,200	79,932	1,300,719		14,724,851
Ümberkanded	-52,548,713			-611,742	-53,160,455
Mahakandmised			-1,679,164		-1,679,164
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	0	165,471	5,837,757	0	6,003,228
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	6,839,944	12,154	3,618,045	0	10,470,143
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		35,094	2,815,727	0	2,850,821
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	47,248	2,518,650	0	2,565,898
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	0	118,223	3,319,107	0	3,437,330
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	0	165,471	5,837,757	0	6,003,228
Soetused ja parendused	0	62,235	452,426	32,704	547,365
Mahakandmised	0	0	-30,580	0	-30,580
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	0	227,706	6,259,603	32,704	6,520,013
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	47,248	2,518,650	0	2,565,898
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	125,664	1,064,687	0	1,190,351
Mahakantud põhivara kulum	0	0	-82,449	0	-82,449
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	0	172,912	3,500,838	0	3,673,750
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	0	54,794	2,758,765	32,704	2,846,263

Immateriaalne põhivara

Soetusmaksumus	Programmilitsents	
Soetusmaksumus 31.12.2006	389,872	389,872
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	109,121	109,121
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	77,466	77,466
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	280,751	280,751
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	185,093	185,093
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	75,972	75,972
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	204,779	204,779

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.05.08

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 5. Laenukohustused (kroonides)

Via Hansa Eesti AS

Investeeringislaen

Kohustus seisuga 31.12.2008 35,848,004

sh makseperiood alla 1 aasta 3,805,800

sh makseperiood 1-10 aastat 32,043,204

Via Hansa Eesti AS

Investeeringislaen

Kohustus seisuga 31.12.2007 38,653,062

sh makseperiood alla 1 aasta 5,182,897

sh makseperiood 1-10 aastat 33,470,165

Via Hansa Eesti AS laen on võetud Eesti kroonides, intressimääraga 5,5 %, tähtajaga 04.2014

Intressimäär seisuga 31.12.2008 on 6,530% ning laenu tähtaega on pikendatud kuni 02.2021

Vt. Lisa 13

Lisa 6. Maksud (kroonides)

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Maksuintressid	1,484	0	195	0
Käibemaks	0	78,290	0	82,326
Kokku	1,484	78,290	195	82,326

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	154,209	581,396
Maksuvõlad	78,290	82,131
Intressivõlad	778,200	0
Muud võlad	4,000	0
Võlad ja ettemaksed kokku	1,014,699	663,526

Lisa 8. Omakapital (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiakapital	1,371,200	1,371,200
Aktsiate arv	1,714	1,714
Aktsia nimiväärtus	800	800

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a. moodustab 60,943,871 krooni (31.12.2007.a. moodustab 57,744,111 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 12,798,213 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 48,145,658 krooni (31.12.2007.a. seisuga 45,617,848 krooni).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.09

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

a) Mihkli AS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	7,185,359	6,473,280
Müügitulu kokku	7,185,359	6,473,280

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Enda kinnisvara üürileandmine	7,185,359	6,473,280
Müügitulu kokku	7,185,359	6,473,280

Lisa 10. Mitmesugused äritulud (kroonides)

	2008	2007
Kindlustushüvitised	0	10,458
Põhivara müügikasum	0	11,322
Muud äritulud	958	22,892
Kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimine (vt lisa3)	0	49,018,914
Muud äritulud kokku	958	49,063,586

Lisa 11. Kaubad, materjal, teenused (kroonides)

	2008	2007
Kaubad, materjal, teenused	3,300	31,088
Sh toidu ja joogikaup	0	0
Muud kulud	3,300	31,088
Kaubad, materjal ja teenused kokku	3,300	31,088

Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2008	2007
Tegevuskulud		
Väheväärtuslik vara	217,351	569,996
Finants- ja juriidilised kulud	86,848	121,913
Kindlustusmaksed	27,044	58,080
Muud kulud	78,635	48,644
Tegevuskulud kokku	409,878	798,633

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.05.09

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Mihkli AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Omanikettevõtte (ning omanikettevõtte omanikud)
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Mihkli AS on 2008.a.ostnud teenuseid ja osutanud teenuseid (ruumi rentimine) järgmistele juhatuse liikmetega seotud ettevõtetele:

	2008		2007	
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olive Hospitality OÜ	49,400	8,408,463	30,926	7,609,685

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate tasumata arved		
Olive Hospitality OÜ	3,059,639	2,953,728
Kokku juhatuse liikmega seotud ettevõtted	2,953,728	2,953,728

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused		
Via Hansa Eesti AS	3,805,800	5,182,897
Lühiajalised kohustused kokku	3,805,800	5,182,897

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised kohustused		
Via Hansa Eesti AS	32,043,204	33,470,165
Pikaajalised kohustused kokku	32,043,204	33,470,165

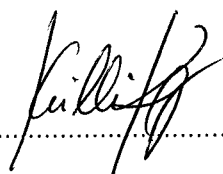
2008 aasta jooksul on tasutud laenuintresse Via Hansa Eesti AS-le summas 528,580 krooni.
2007 aasta jooksul on tasutud laenuintresse Via Hansa Eesti AS-le summas 2,018,091 krooni.

Lisa 14. Laenude tagatised ja panditud varad

AS Mihkli kinnisvarainvesteeringule väärtusega 92 000 000 krooni on seatud hüpoteek summas 48 100 000 krooni.

Eelpool nimetatud vara oli panditud ka 31.12.2007

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 31.05.09
Allkiri/Signature 
Audiitorbüroo RKT



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Mihkli aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Mihkli raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning 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 raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

AS Mihkli bilansis seisuga 31. detsember 2008 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 93 321 tuh. krooni. Vastavalt AS-is Mihkli kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid raamatupidamise aastaaruandes õiglaselt väärtuses. Bilansipäeva seisuga ei ole kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist läbi viidud, mistõttu kinnisvarainvesteeringu bilansiline väärtus võib olla kõrgem tema õiglasest väärtusest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud eelmises lõigus toodud asjaolu mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Mihkli finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

31. mai 2009. a.



Roland Kaurov
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	57,744,112
2008. aasta kasum	3,199,760

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	60,943,171
---	-------------------

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	60,943,171
---	-------------------

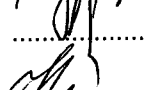
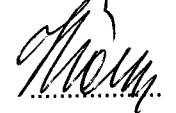


Majandusaasta aruande allkirjad

Mihkli AS-i juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Mihkli AS-i 2008.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Juhatus:

		Kuupäev	Allkiri
Juhatus liige	Külli Karing	31.05.09	
Juhatus liige	Hans-Henrik Kjoelby	31.05.09	
Juhatus liige	Olita Kjoelby	31.05.09	

Nõukogu:

		Kuupäev	Allkiri
Nõukogu esimees	Siiri Hanson	31.05.09	
Nõukogu liige	Paul Toots	31.05.09	
Nõukogu liige	Zanna Kiselnikova	31.05.09	

Juhatus liige Külli Karing



AS Mikkli müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK Tegevusala		2008
70203	Enda mitteeluruumide rendileandmine	7,185,359
	Müügitulu kokku	7,185,359



Aktsionäride nimekiri

Nimi	Ärireg.kood	Asukoht	Aktsiate arv	Nimiväärtus
1. Via Hansa Eesti AS	10366819	Rüütli 13, 10130 Tallinn	1,714	800 krooni

