

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aktsiaselts Minkli

registrikood: 10004890

tänava/talu nimi, Endla 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 6664800

faks: +372 6664888

e-posti aadress: mall@acconto.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18



Tegevusaruanne

2014. majandusaasta oli Mikhli AS jätkuvalt stabiilse arengu periood. Ettevõttele kuulub Kreutzwald Hotel Tallinn ja peamiseks tegevusalaks on hotelli haldamine ja arendamine ning selle rentimine operaatorfirmale.

Kreutzwald Hotel Tallinn on kesklinnas asuv kaasaegne värselt renoveeritud hotell, mis paikneb vanalinna ja Eesti Rahvusraamatukogu vahetus läheduses. Kreutzwald Hotelli Tallinn on suunatud nii turisti- kui ka äriklassi reisijatele, pakkudes kvaliteetset ja mugavat majutust, konverentsiteenuseid ja heal tasemel toitlustust. Hotellis on 74 tuba, konverentsikeskus kolme erineva konverentsi- ja koosolekuruumiga, restorani „Nipernaadi“ ning laia teenustevalikuga kaasaegne spa.

Aasta 2014 tegevuskeskkonna kohta võib öelda, et kogu maailma mõistes oli võrdlemisi hea turismiaasta, näiteks Euroopasse tehtavate reiside arv kasvas 4%; Eestisse saabunud ööbivate välislastide arv kasvas 2%, mis viis Eestit külastanud välislastide arvu viiendat aastat järjest rekordilisele tasemele. Samas seni suures tõustrendis olnud Vene turistide arv vähenes 2014. aastal 9,6%, mis oli oluliseks mõjuriks hotellisektoris tervikuna.

Eelpool kirjeldatud arengud turismitööstuses üldiselt ja Eestisse saabuvate majutuvate turistide osas avaldasid positiivset mõju ka Mikhli AS 2014. majandusaasta tulemustele.

Samas ettevõtte äritegevust negatiivselt mõjutavaks teguriks on endiselt turismi hooajalisus (suvine kõrghooaeg ja talvine madalhooaeg), mis mõjutab nii hotelli täituvust kui ettevõtte renditulu.

Investeeringud

2014. aastal viisi lõpuni eelmisel aastal alustatud Kreutzwald Hotelli Tallinna renoveerimis- ja ümberehitustööd. Investeeringute eesmärgiks oli nelja tärni segmenti ümberpositsioneeritud hotelli värskendusremont hotellitubades, mis lisab hotellile konkurentsivõimet ja lisaväärtust.

Aruandeperioodil investeeriti ehitustöösse 98 710 EUR ning materiaalsesse põhivarasse kokku 10 432 EUR.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Mikhli AS eesmärgiks 2015. aastal on viia lõpuni investeeringud, mis on vajalikud toote ümberpositsioneerimiseks kõrgema taseme hotelliks ja teenuste kvaliteedi tõstmiseks, kavas on teha fassaaditööd, mis parandavad oluliselt hotelli välisilmet; vahetada tänavapoolsed aknad, mis tagavad parema heliisolatsiooni ning laiendada spaa osa. Plaanis on jätkata head koostööd operaatorfirmaga Olive Hospitality OÜ.

Suhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu	211 296	220 944
Tulu kasv/langus	-4%	-11%
Puhaskasum	135 300	128 348
Puhasrentaablus	64%	58%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	2
ROA	2%	2%
ROE	3%	3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv/langus (%) = (müügitulu 2014 - müügitulu 2013) / müügitulu 2013

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 736	17 483	2
Nõuded ja ettemaksed	214 937	342 646	3
Kokku käibevara	239 673	360 129	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 095 229	6 996 519	5
Materiaalne põhivara	17 296	13 327	6
Immateriaalne põhivara	1 544	0	7
Kokku põhivara	7 114 069	7 009 846	
Kokku varad	7 353 742	7 369 975	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	237 739	200 000	8
Võlad ja ettemaksed	28 376	17 648	9
Kokku lühiajalised kohustused	266 115	217 648	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 148 482	2 348 482	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 148 482	2 348 482	
Kokku kohustused	2 414 597	2 566 130	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	87 636	87 636	11
Ülekurs	8 059	8 059	
Kohustuslik reservkapital	8 948	8 948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 699 202	4 570 854	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 300	128 348	
Kokku omakapital	4 939 145	4 803 845	
Kokku kohustused ja omakapital	7 353 742	7 369 975	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 31.03.2015
 Allkiri/signature K.S.
 BDO Eesti AS



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	211 296	220 944	12
Muud äritulud	5 819	1 643	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 603	-29 977	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 587	-3 506	6,7
Muud ärikulud	-8 391	-8 550	
Kokku ärikasum (-kahjum)	181 534	180 554	
Intressikulud	-46 239	-52 210	14
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 300	128 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 300	128 348	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 31.03.2015
Allkiri/signature
BDO Eesti AS



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	181 534	180 554	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 587	3 506	6,7
Muud korrigeerimised	-668	-1 579	6
Kokku korrigeerimised	4 919	1 927	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	127 710	156 735	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 727	-759	
Laekunud intressid	5	4	
Makstud intressid	-46 239	-52 210	
Kokku rahavood äritegevusest	278 656	286 251	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 432	-8 489	6,7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-98 710	-147 659	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-109 142	-156 148	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	114 600	
Saadud laenude tagasimaksed	-162 261	-239 790	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-162 261	-125 190	
Kokku rahavood	7 253	4 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 483	12 570	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 253	4 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 736	17 483	2

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 31.03.2015
 Allkiri/signature E. S.
 BDO Eesti AS

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2012	87 636	8 059	8 948	4 570 854	4 675 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	128 348	128 348
31.12.2013	87 636	8 059	8 948	4 699 202	4 803 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	135 300	135 300
31.12.2014	87 636	8 059	8 948	4 834 502	4 939 145

Täiendav info aktsiakapitali kohta on toodud lisas 11.

Alkikirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
kuupäev/date 31.03.2015
alkiri/signature E.S
BDO Eesti AS



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mihkli AS-i 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Mihkli AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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, hooned koos sisustusega), 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 õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse investeeringuobjekti pärast esmast arvelevõtmist õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Investeeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad

valmistatud identitiseerimiseks
valled for identification purposes only
upäev/date 31.03.2015
kiri/signature K.S.
BDO Eesti AS



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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu materiaalne põhivara 20-33%

Immateriaalne põhivara

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

- Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20%

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel).

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 kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, alates 01.01.2015 20/80 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.

Seotud osapooled

Mihkli AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Kahtlustatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 31.03.2015
Allkiri/signature
BDO Eesti AS



Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	24 736	17 483
Kokku raha	24 736	17 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	211 361	211 361	0	0	15
Ostjatelt laekumata arved	211 361	211 361	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 576	3 576	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 937	214 937	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	342 636	342 636	0	0	15
Ostjatelt laekumata arved	342 636	342 636	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	342 646	342 646	0	0	

Ostjate tasumata arvete saldo seisuga 31.12.2014 oli 211 361 EUR (31.12.2013 342 636 EUR), millest üle tähtaja tasumata arve saldo 187 807 EUR (31.12.2013 318 085 EUR).

Nõuete laekumine sõltub hotellituru üldisest arengutest Eestis. Juhtkonna hinnangul on nõuete laekumine 12 kuu jooksul tõenäoline.

Kajastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 31.03.2015
 Allkiri/signature E.S.
 BDO Eesti AS

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 576	0	10	1 541
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 576	0	10	1 541

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	6 848 860
Ostud ja parendused	147 659
31.12.2013	6 996 519
Ostud ja parendused	98 710
31.12.2014	7 095 229

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	211 296	220 944
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 836	30 622

AS Mihkli kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek 3 118 888 EUR (31.12.2013 seisuga 3 118 888 EUR) Nordea Bank AB Eesti filiaali kasuks.

Kasutusrendis olevate varade bilansiline jääkmaksumus on 7 114 069 EUR (31.12.2013 seisuga 7 009 846 EUR).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kajastub ka Lisas 12.

Õiglase väärtuse leidmisel ei ole kasutatud sõltumatut eksperti.

Enikajastatud identitiseerimiseks
 Intended for identification purposes only
 Kuupäev/date 31.03.2015
 Allkiri/signature K. S.
 BDO Eesti AS

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2013				
Soetusmaksumus	30 478	0	0	30 478
Akumuleeritud kulum	-17 151	0	0	-17 151
Jääkmaksumus	13 327	0	0	13 327
31.12.2014				
Ostud ja parendused	7 735	563	563	8 298
Amortisatsioonikulu	-4 997	0	0	-4 997
Muud muutused	668	0	0	668
31.12.2014				
Soetusmaksumus	38 213	563	563	38 776
Akumuleeritud kulum	-21 480	0	0	-21 480
Jääkmaksumus	16 733	563	563	17 296

Muud muutused 2014.aastal summas 668 EUR on amortisatsiooni korrigeerimise tulemus.

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Ostud ja parendused	2 134	2 134
Amortisatsioonikulu	-590	-590
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 134	2 134
Akumuleeritud kulum	-590	-590
Jääkmaksumus	1 544	1 544

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 31.03.2015
 Allkiri/signature K-S.
 BDO Eesti AS

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Via Hansa Eesti AS	2 386 221	237 739	800 000	1 348 482	1,847%	EUR	12.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 386 221	237 739	800 000	1 348 482			
Laenukohustused kokku	2 386 221	237 739	800 000	1 348 482			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Via Hansa Eesti AS	2 548 482	200 000	700 000	1 648 482	1,847%	EUR	12.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 548 482	200 000	700 000	1 648 482			
Laenukohustused kokku	2 548 482	200 000	700 000	1 648 482			

Vt lisa 15

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 376	28 376	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 376	28 376	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 847	15 847	
Maksuvõlad	1 541	1 541	4
Muud võlad	260	260	
Muud viitvõlad	260	260	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 648	17 648	

Kikijastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 31.03.2015
 Ilkiri/signature K.S.
 BDO Eesti AS

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 867 602	3 712 370
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	966 901	986 833
Kokku tingimuslikud kohustused	4 834 503	4 699 203

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	87 636	87 636
Aktsiate arv (tk)	1 714	1 714
Aktsiate nimiväärtus	51	51

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	211 296	220 944	5,15
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	211 296	220 944	
Kokku müügitulu	211 296	220 944	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotelli renditasud	211 296	220 944	5,15
Kokku müügitulu	211 296	220 944	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Väheväärtuslik vara	-9 850	-11 924
Finants- ja juriidilised kulud	-5 815	-5 903
Kindlustus	-1 440	-1 450
Muud	-4 498	-10 700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 603	-29 977

Altkirjastatud identitiseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 31.03.2015
 Allkiri/signature E-S
 BDO Eesti AS

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-46 239	-52 210	15
Kokku intressikulud	-46 239	-52 210	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Via Hansa Eesti AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Via Hansa Holding AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 386 221	0	2 548 482
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 362	0	342 636	0

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	162 261
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 548	211 296	0	0
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	114 600	239 790
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 248	220 944	0	0

2014 aasta jooksul on arvestatud laenuintresse Via Hansa Eesti AS-le summas 46 239 EUR (2013: 52 210 EUR). (Lisa 14).

Aruande aastal tasuti intresse summas 46 239 EUR (2013: 52 210 EUR).

Alkiri/initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 31.03.2015
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

2014 aasta jooksul on saadud laenu Via Hansa Eesti AS-lt summas 0 EUR ning laenu on tagasi makstud 162 261 EUR

2013 aasta jooksul on saadud laenu Via Hansa Eesti AS-lt summas 114 600 EUR ning laenu on tagasi makstud 239 790 EUR

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid arvestatud ei ole.

Ettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Saadud laenud emaettevõttelt on kajastatud bilansikirjel Laenukohustused. Tulud kinnisvarainvesteeringu rentimisest seotud osapooltele on kajastatud kasumiaruande kirjel Müügitulu. Kulud teenuste ostudest seotud osapoolte vahel kajastatud kasumiaruande kirjel Mitmesugused tegevuskulud. Kulud emaettevõttelt saadud laenu intressidest on kajastatud kasumiaruande kirjel Intressikulud.

Lisa 16 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

31.12.2014 seisuga ületavad ettevõtte lühiajalased kohustused käibevarasid summas 26 442 eurot.

Lühiajalistest kohustustest 89% moodustab laenukohustus emaettevõttele Via Hansa Eesti AS. Bilansipäeva seisuga on laenuandja kinnitusele olemas valmisolek laenumaksete tasumiseks kokkulepitust erineva graafiku alusel.

Seega ei põhjusta AS Mihkli juhtkonna hinnangul olukord märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Alkikirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 31.03.2015
Allkiri/signature K.S.
BDO Eesti AS



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2015

Aktsiaselts Mihkli (registrikood: 10004890) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Hans-Henrik Kjoelby	Juhatuseliige	<u>31.03.2015</u>
Külli Karing	Juhatuseliige	<u>31.03.2015</u>
Olita Kjoelby	Juhatuseliige	<u>31.03.2015</u>

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 31.03.2015
Allkiri/signature RT
BDO Eesti AS

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Mihkli aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Mihkli raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2014, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid 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 samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

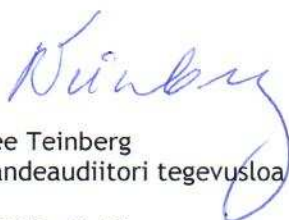
Ettevõtte bilansis seisuga 31.detsember 2014 on kajastatud kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil summas 7 095 229 eurot (seisuga 31.detsember 2013 summas 6 996 519 eurot). Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 6 "Kinnisvarainvesteeringud" tuleb õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastada kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Ettevõtte juhtkond ei ole meile esitanud nimetatud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist. Meie poolt kasutatavad muud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil piisava usaldusväärsusega hinnata, millises summas on ülalkirjeldatud varade õiglase väärtus seisuga 31.detsember 2014 ja 31.detsember 2013 erinev nende bilansilisest väärtusest ning millises summas ja millises perioodis oleks pidanud kajastama väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid. Meie poolt esitatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ettevõtte 31. detsembril 2013 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandele oli eeltoodud asjaolu tõttu samuti modifitseeritud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus "Märkusega arvamuse alus" kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Mihkli finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31. detsember 2014 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara summas 26 442 eurot. Ettevõtte juhatus on selgitanud tegevuse jätkuvuse ja maksevõime tagamisega seotud asjaolusid raamatupidamise aastaaruande lisas 16. Meie arvamus ei ole märkusega eelpool nimetatud asjaolu suhtes.



Ree Teinberg
Vandeauditiitori tegevusloa number 625

BDO Eesti AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 1
A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn 11316
31. märts 2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 699 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 300
Kokku	4 834 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	211296	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6664800
Faks	+372 6664888
E-posti aadress	mall@acconto.ee