

312748
Lillex
28.12.2008
L-21

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta algus	01.01.2007.a.
Majandusaasta lõpp	31.12.2007.a.
Äriniimi	Mihkli AS
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. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Aktsionäride nimekiri

.....


Sisukord

Tegevusaruanne 2007	3
Peamised finantssuhtarvud	3
Raamatupidamise aastaaruanne 01. jaanuar-31. detsember 2007	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss (kroonides)	5
Kasumiaruanne (kroonides)	6
Rahavoogude aruanne (kroonides)	7
Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimeetodid ja hindamisalused	9
Raamatupidamise aastaruande 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)	14
Lisa 9. Müügitulu (kroonides)	14
Lisa 10. Mitmesugused äritulud (kroonides)	14
Lisa 11. Kaubad, materjal, teenused (kroonides)	15
Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)	15
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)	15
Majandusaasta aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne 2007**Sissejuhatus**

2007. majandusaasta oli Mihkli AS stabiilse arengu periood - pärast eelmise aasta omanikevahetust ja mahukaid investeeringuid viidi lõpuni hotelli renoveerimine ning nüüdseks on Uniquestay Mihkli Hotell saanud täielikult uuenenud kaasaegse ilme ja konkureerib edukalt teiste pealinna keskklassi hotellidega. Lisaks majutus- ja konverentsiteenustele on hotellis ka uuenenud toitlustuskohad, restoran ja trahter, samuti spa-teenuste osakond. Hotell kuulub alates 2006. aastast Uniquestay hotellide ketti ning operaatoriks on Olive Hospitality OÜ. Kokkuvõttes võib 2007. majandusaastat Mihkli AS jaoks pidada edukaks, eelkõige arvestades suuri murrangulisi muutusi, mis viimase kahe aasta jooksul ellu on viidud.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustas Mihkli AS müügitulu 6 473 280 krooni, mis 2006. aastal oli 4 895 413 krooni. Ettevõtte põhitegevuseks renditulu teenimine, müügitulu suurenes tänu renditulu kasvule. Majandusaatal hinnati ümber ettevõtte bilansis olev põhivara ja seda kajastatakse finantsinvesteeringuna.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 1 380 651 krooni.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Mihkli AS eesmärgiks 2008. aastal on jätkata alustatud kursil, plaaneeritud on väiksemamahulisem investeering trahteri ümberkujundamiseks brasiilia restoraniks Ipanema Rodizio ning terrassi väljaehitamine. Plaanis on jätkata head koostööd operaatorfirmaga Olive Hospitality OÜ ning suurendada renditulu vastavalt investeeringute suurusele.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (kroonides)	6,437,280	4,895,413
Tulu kasv	76%	-181%
Puhaskasum (kroonides)	49,732,80	4,851,015
Puhasrentaablus	768%	99%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	2
ROA	50%	12%
ROE	84%	50%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Juhatus liige Külli Karing

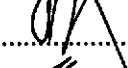
.....


Raamatupidamise aastaaruanne 01. jaanuar-31. detsember 2007**Juhatus deklaratsioon**

Juhatus kinnitab Mihkli AS-i 2007.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

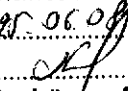
Juhatus kinnitab, et:

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	25.06	
Juhatus liige	Hans-Henrik Kjoelby	25.06	
Juhatus liige	Olita Kjoelby	25.06	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.06.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Juhatus liige Külli Karing

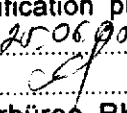

.....

Bilanss (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha	25 190	1 396 014	1
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2 954 728	1 744 295	2
Mitmesugused nõuded	0	842 479	
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 954 728	2 586 774	
Käibevara kokku	2 979 918	3 982 788	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	92 000 000	0	3
Materiaalne põhivara	3 437 330	35 647 852	4
Materiaalne põhivara kokku	3 437 330	35 647 852	
Immateriaalne põhivara kokku	280 751	348 231	4a
Põhivara kokku	95 718 081	35 996 083	
VARAD KOKKU	98 697 999	39 978 871	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 182 897	2 102 596	5
Võlad ja ettemaksed			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	46 740	
Võlad tarnijatele	581 395	342 206	
Maksuvõlad	82 131	0	6
Võlad ja ettemaksed kokku	663 526	342 206	
Lühiajalised kohustused kokku	5 846 423	2 491 542	
Pikaajalised kohustused	33 470 165	27 808 274	5
KOHUSTUSED KOKKU	39 316 588	30 299 816	
Omakapital			
Osakapital	1 371 200	1 371 200	8
Aazio	126 100	126 100	
Kohustuslik reservkapital	140 000	140 000	
Jaotamata kasum	57 744 111	8 041 755	
OMAKAPITAL KOKKU	59 381 411	9 679 055	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	98 697 999	39 978 871	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.06.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

..... 

	2007.a.	2006.a.	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulud	6 473 280	4 895 413	9
Muud äritulud	49 063 586	324 363	10
Äritulud kokku	55 536 866	5 219 776	
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused	31 088	524 449	11
Mitmesugused tegevuskulud	798 633	1 913 787	12
Tööjõu kulud			
Palgakulu	-	1 466 151	
Sotsiaalmaksud	-	507 499	
Tööjõu kulud kokku	0	1 973 650	
Kulum			
Põhivara kulum	2 928 287	1 525 203	4
Kulum kokku	2 928 287	1 525 203	
Muud ärikulud	32 042	35 740	
Ärikulud kokku	3 790 050	5 972 829	
Ärikasum	51 746 816	-753 053	
Finantstulud- ja kulud			
Intressid tulud- ja kulud	-2 013 894	5 604 068	
Kasum valuutakursi muutustest	-122	-	
Muud finantstulud- ja kulud			
Finantstulud- ja kulud kokku	-2 014 016	5 604 068	
Kasum majandustegevusest	49 732 800	4 851 015	
Aruandeaasta puhaskasum	49 732 800	4 851 015	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.06.08

Allkiri/Signature [Signature]

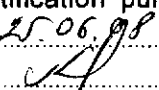
Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2007.a.	2006.a.	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	51 746 816	5 359 847	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	2 928 287	1 525 203	4
Kasum põhivara müügist	491 724	747 959	
Jaotamata kasumi muutus	-30 443		
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	-49 018 914		3
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-367 953	-2 358 217	
Varude muutus	0	75 319	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	274 578	-1 106 463	
Makstud intressid	-2 013 894	-508 832	
Kokku rahavood äritegevusest	4 010 201	3 734 816	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-14 123 095	-27 054 464	4
Materiaalse põhivara mahakandmine ja ümberhindlus	0	68 628	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 123 095	-26 985 836	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 111 732	25 239 160	5
Laenude tagasimaksed	-3 369 540	-1 568 664	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 742 192	23 670 496	
Rahavood kokku	-1 370 702	419 476	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 396 014	976 538	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 370 702	419 476	
Valuutakursside muutuste mõju	-122	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 190	1 396 014	1

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.06.98

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Aksiakapital	Ülekurs	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
2006 Aruandeperioodi puhaskasum	1 371 200	126 100	140 000	3 190 740 4 851 015	4 828 040 4 851 015
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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.06.08

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimeetodid ja hindamiselused

Mihkli AS-i 2007. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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, üleöö deposiidi hoiuseid pankades ja rahaturufondi osakuid.

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 | 20-33,3% |
| • Ehitised | 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

Juhatusel liige Külli Karing

.....
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 25.06.08 9
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

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 maksmisele kuulavas summas.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud 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. Intressitulu arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	555	555
Pangakontod	24 635	151 436
Üleöö deposiithoius	0	1 244 023
Raha ja pangakontod kokku	25 190	1 396 014

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	2 954 728	1 744 295
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 6)	0	842 479
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 954 728	2 586 774

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

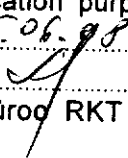
Saldo 31.12.2006	0
Ümberklassifitseerimine	42 981 086
Kasum õiglase väärtuse muutumisest	49 018 914
Saldo 31.12.2007	92 000 000

	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 25.06.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

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

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	19 506 453	294 105	4 129 171	0	23 929 729
Soetused ja parendused	22 035 130	85 539	4 322 053	611 742	27 054 464
Müük ja mahakandmised	-2 337 070	-294 105	-2 235 022	0	-4 866 197
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	39 204 513	85 539	6 216 202	611 742	46 117 996
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	0	0	0	0	12 646 320
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	792 155	10 553	722 495	0	1 525 203
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	6 839 944	12 155	3 618 045	0	10 470 144
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	32 364 569	73 384	2 598 157	611 742	35 647 852

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	0	0	-611 742	-53 160 455
Mahakandmised	0		-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	0	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	3 319 017	0	3 437 330

Immateriaalne põhivara

Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	379 886	379 886
Soetamised	9 986	9 986
Soetusmaksumus 31.12.2007	389 872	389 872
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	109 121	109 121
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	77 466	77 466
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	280 751	280 751

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.02.08

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

Lisa 5. Laenukohustused (kroonides)**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**Investeeringislaen**

Kohustus seisuga 31.12.2006	29 910 870
sh makseperiood alla 1 aasta	2 102 596
sh makseperiood 1-10 aastat	27 808 274

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

Vt. Lisa 13

Lisa 6. Maksud (kroonides)

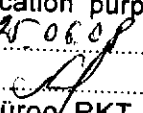
Maksuliik	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2006
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Ettevõtte tulumaks	105	0	0	0
Käibemaks	0	82 326	842 479	0
Kinnipeetud tulumaks	56	0	0	0
Kohustusliku kogumispensioni makse	3	0	0	0
Töötuskindlustus makse	31	0	0	0
Kokku	195	82 326	842,479	0

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate ettemaksed	0	46 740
Võlad tarnijatele	581 396	342 206
Maksuvõlad	82 131	0
Võlad ja ettemaksed kokku	663 526	388 946

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.06.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 8. Omakapital (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Aksiakapital	1 371 200	1 371 200
Aksiade arv	1 714	1 714
Aksia nimiväärtus	800	800

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a. moodustab 57 744 111 krooni (31.12.2006.a. moodustab 8 041 755 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 12 126 263 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 45 617 848 krooni (31.12.2006.a. seisuga 6 272 569 krooni).

Lisa 9. Müügitulu (kroonides)

a) Mihkli AS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	6 473 280	4 895 413
Müügitulu kokku	6 473 280	4 895 413

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt: (EMTAK 68201)

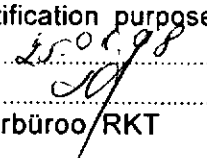
	2007	2006
majutusteenused	0	1 136 179
toitlustusteenused	0	507 718
Enda kinnisvara üürileandmine	6 473 280	2 949 240
muud müügitulud	0	302 276
Müügitulu kokku	6 473 280	4 895 413

Lisa 10. Mitmesugused äritulud (kroonides)

	2007	2006
Kindlustushüvitised	10 458	0
Põhivara müügikasum	11 322	68 628
Muud äritulud	22 892	255 735
Kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimine (vt lisa3)	49 018 914	0
Muud äritulud kokku	49 063 586	324 363

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.06.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo/RKT

Lisa 11. Kaubad, materjal, teenused (kroonides)

	2007	2006
Kaubad, materjal, teenused	31 088	524 449
Sh toidu ja joogikaup	0	437 209
Puhastuskeemia ja vahendid	0	45 272
Tubade sisustus	0	10 386
Mud kulud	31 088	31 582
Kaubad, materjal ja teenused kokku	31 088	524 449

Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2007	2006
Tegevuskulud		
Rent ja kommunaalteenused	0	265 969
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	1 196 473
Väheväärtuslik vara	569 996	146 763
Finants- ja juriidilised kulud	121 913	129 563
Kindlustusmaksed	58 080	0
Muud kulud	48 644	175 019
Tegevuskulud kokku	798 633	1 913 787

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 2007.a.ostnud teenuseid ja osutanud teenuseid (ruumi rentimine) järgmistele juhatuse liikmetega seotud ettevõtetele:

	2007		2006	
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olive Hospitality OÜ	30 926	7 609 685	177 204	3 601 262

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate tasumata arved		
Olive Hospitality OÜ	2 953 728	1 628 566
Easy Stay Hospitality Group OÜ	0	600
Kokku juhatuse liikmega seotud ettevõtted	2 953 728	1 629 166

	31.12.2006	31.12.2006
Lühiajalised kohustused		
Via Hansa Eesti AS	5 182 897	2 102 596

Juhatuse liige Külli Karing

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Alkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

Mihkli AS**Majandusaasta aruanne 2007**

Lühiajalised kohustused kokku	5 182 897	2 102 596
	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised kohustused		
Via Hansa Eesti AS	33 470 165	27 808 279
Pikaajalised kohustused kokku	33 470 165	27 808 279

2006 aasta jooksul on tasutud laenuintresse Via Hansa Eesti AS-le summas 467 324 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 31.12.2006

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.08.08
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8,011,311
2007. aasta kasum	49,732,801

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	57,744,112
---	-------------------

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata

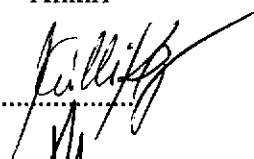
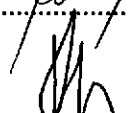
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	57,744,112
---	-------------------

Majandusaasta aruande allkirjad

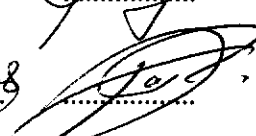
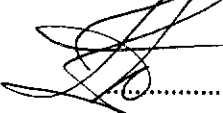
Mihkli AS-i juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Mihkli AS-i 2007.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Juhatus:

		Kuupäev	Allkiri
Juhatus liige	Külli Karing	25.06	
Juhatus liige	Hans-Henrik Kjoelby	25.06	
Juhatus liige	Olita Kjoelby	25.06	

Nõukogu:

		Kuupäev	Allkiri
Nõukogu esimees	Siiri Hanson	27.06.08	
Nõukogu liige	Paul Toots	27.06.08	
Nõukogu liige	Zanna Kiselnikova	27.06.08	



Aktsionäride nimekiri

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


.....

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**AS Mihkli aktsionäridele**

Oleme auditeerinud **AS Mihkli** (edaspidi ka „ettevõtte”) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. 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 arv näitajate 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.

Märkustega arvamuse avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2007 on **AS Mihkli** bilansis kajastatud materiaalne põhivara jääkmaksumuses 3,4 miljonit krooni. Me ei osalenud materiaalse põhivara inventuuri läbiviimisel. Ettevõtte arvestussüsteemi eripära tõttu ei olnud meil võimalik kasutada praktilisi auditi protseduure kogumaks piisavaid tõendusmaterjale tõepärase materiaalse põhivara amortisatsioonikulu ja saldo kohta seisuga 31. detsember 2007.

Seisuga 31. detsember 2007 on **AS Mihkli** bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering summas 92 miljonit krooni. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel on aruandeaastal üle mindud õiglase väärtuse meetodile. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel summas 49 miljonit krooni on kajastatud aruandeaasta kasumis. Meie hinnangul tuleks sama summa võrra suurendada aruandeperioodi algbilansis seisuga 31. detsember 2006 kinnisvarainvesteeringu maksumust ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldot. Sellest tulenevalt peaks 2007. a. kasum vähenema 49 miljoni krooni võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisa number 4 „Materiaalne põhivara” ei ole avalikustatud korrektselt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhendites nõutavat informatsiooni, mistõttu materiaalse põhivara lisa ei ole vastavuses kehtiva seadusandlusega.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud eelmistes lõikudes toodud asjaolude mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt **AS Mihkli** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

25. juuni 2008. a.



Roland Kaurov
Vannutatud audiitor