

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts Mihkli

registrikood: 10004890

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10122

telefon: +372 6664800

faks: +372 6664888

e-posti aadress: mail@acconto.ee

[Handwritten signature]

Sisukord

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Aktsiakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20



Tegevusaruanne

2015. majandusaasta oli Mihkli AS jaoks arengu- ja investeerimisaasta. Ettevõttele kuulub Kreutzwald Hotel Tallinn ja peamiseks tegevusalaks on hotelli haldamine ja arendamine ning selle rentimine operaatorfirmale.

Kreutzwald Hotel Tallinn on kesklinnas asuv kaasaegne värskest renoveeritud hotell, mis paikneb vanalinna ja Eesti Rahvusraamatukogu vahetus läheduses. Kreutzwald Hotell Tallinn on suunatud nii turisti- kui ka äriklassi reisijatele, pakkudes kvaliteetset ja mugavat majutust, konverentsiteenuseid ja heal tasemel toitlustust. Hotellis on 73 tuba, konverentsikeskus kolme erineva konverentsi- ja koosolekuruumiga, restorani „Nipernaadi“ ning laia teenustevalikuga kaasaegne spa.

Aasta 2015 tegevuskeskkonna kohta võib öelda, et kogu maailma mõistes oli hoolimata keerulistest sündmustest võrdlemisi hea turismiaasta, näiteks Euroopasse tehtavate reise arv kasvas 4% nagu ka eelmisel aastal; samas Eestisse saabunud ööbivate välituristide arv langes 3%, mis oli esimene langus pärast viis aastat järjestikust kasvu. Eelkõige vähenes sissetulev turism lähiturgudelt: Venemaalt ja Soomest, mis oli oluliseks mõjuriks hotellisektoris tervikuna.

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

Investeeringud

2015. aastal võeti ette suuremahulised investeeringud Kreutzwald Hotelli Tallinna välisilme ja kogu toote kvaliteedi parendamiseks.

Investeeringute eesmärgiks viia ellu oli nelja tärni segmenti ümberpositsioneeritud hotelli suurem ümberehitusfaas, mille käigus renoveeriti täielikult hotelli fassaad, parandati katust, asendati aknad kolmekordsete helikindlate akendega, mis tagavad parema heliisolatsiooni; samuti alustati värskendusremondiga fuajees ja laiendati spa-osa. Seega sai valmis suurem osas mitmeaastasest protsessist hotelli täielikuks ümberklassifitseerimiseks ärikategooria hotelliks.

Aruandeperioodil investeeriti ehitustöösse 533 884 EUR (2014: 98 710 EUR) ning materiaalsesse põhivarasse kokku 16 786 EUR (2014: 10 432 EUR).

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Mihkli AS eesmärgiks 2016. aastal on viia lõpuni investeeringud, mis on vajalikud toote ümberpositsioneerimiseks äriklassi hotelliks ja teenuste kvaliteedi tõstmiseks, kavas on lõpetada tööd fuajees ja teistes avalikes ruumides ning suurendada sviitide arvu standardtubade arvelt. Plaanis on jätkata head koostööd operaatorfirmaga Olive Hospitality OÜ.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Aruandeaastal vähenesid ettevõtte rahavood ning tulud. Lühiajalistest kohustustest 82% moodustub laenukohustus emaettevõttele Via Hansa Eesti AS. Bilansipäeva seisuga on laenuandja kinnitusele olemas valmisolek laenumaksete tasumiseks kokkulepitud erineva graafiku alusel. AS Mihkli juhtkonna hinnangul ei põhjusta olukord märkmisväärt kahtlust ettevõtte jätkusuutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutseva ettevõtteena.

Suhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu	183 787	211 296
Tulu kasv/langus	-13%	-4%
Puhaskasum	90 009	135 300
Puhasrentaablus	49%	64%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	1
ROA	1%	2%
ROE	2%	3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv/langus (%)=(müügitulu 2015-müügitulu 2014)/müügitulu 2014

Puhasrentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=puhaskasum/varad kokku*100

ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku*100



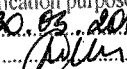
Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 366	24 736	2
Nõuded ja ettemaksed	161 131	214 937	3
Kokku käibevara	168 497	239 673	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 628 238	7 095 229	5
Materiaalne põhivara	27 248	17 296	6
Immateriaalne põhivara	836	1 544	7
Kokku põhivara	7 656 322	7 114 069	
Kokku varad	7 824 819	7 353 742	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	120 000	237 739	8
Võlad ja ettemaksed	27 112	28 376	9
Kokku lühiajalised kohustused	147 112	266 115	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 648 553	2 148 482	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 648 553	2 148 482	
Kokku kohustused	2 795 665	2 414 597	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	87 636	87 636	11
Ülekurss	8 059	8 059	
Kohustuslik reservkapital	8 948	8 948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 834 502	4 699 202	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 009	135 300	11
Kokku omakapital	5 029 154	4 939 145	
Kokku kohustused ja omakapital	7 824 819	7 353 742	



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 30.03.2016
 Allkiri/signature 
 BDO Eesti AS

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	183 787	211 296	12
Muud äritulud	1 127	5 819	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 915	-21 603	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 259	-5 587	6,7
Muud ärikulud	-12 221	-8 391	
Kokku ärikasum (-kahjum)	133 519	181 534	
Intressikulud	-43 512	-46 239	14
Muud finantstulud ja -kulud	2	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 009	135 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 009	135 300	



Allkirjastatud identimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 30.03.2016
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	133 519	181 534	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 259	5 587	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	583	0	
Muud korrigeerimised	-717	-668	6
Kokku korrigeerimised	8 125	4 919	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	53 222	127 710	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 956	10 727	
Laekunud intressid	2	5	
Makstud intressid	-43 512	-46 239	15
Kokku rahavood äritegevusest	138 400	278 656	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 786	-10 432	6,7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-521 316	-98 710	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-538 102	-109 142	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	531 420	0	15
Saadud laenude tagasimaksed	-149 088	-162 261	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	382 332	-162 261	
Kokku rahavood	-17 370	7 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 736	17 483	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 370	7 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 366	24 736	2

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 20.03.2016
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Aktiaakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	90 009	90 009
31.12.2015	87 636	8 059	8 948	4 924 511	5 029 154

Täiendav info aktiaakapitali kohta on toodud lisas 11.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.03.2016
Allkiri/signature 
BDO Eesti AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mihkli AS-i 2015. 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 Raamatupidamiseseaduse 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

Nõuete 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

Allkirjastatud identiteetseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.03.2016
Allkiri/signature [Signature]
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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu materiaalne põhivara 20-33%

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas 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 maksmisele 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 õiglases väärtuses, 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

Altkirjastatud identimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.03.2016
Altkiri/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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	7 366	24 736
Kokku raha	7 366	24 736

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	117 224	117 224	0	0	15
Ostjatel laekumata arved	117 224	117 224	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 907	43 907	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 131	161 131	0	0	

	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
Ostjatel 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	

Ostjate tasumata arvete saldo seisuga 31.12.2015 oli 117 224 EUR (31.12.2014 211 361 EUR), millest üle tähtaja tasumata arve saldo 94 316 EUR (31.12.2014 187 807 EUR).

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.03.2016
Allkiri/signature BDO Eesti AS

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	43 907	0	3 576	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 907	0	3 576	0

Vt lisa 3

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	6 996 519
Ostud ja parendused	98 710
31.12.2014	7 095 229
Ostud ja parendused	533 884
Müügid	-875
31.12.2015	7 628 238

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 624	211 296
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 500	23 836
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	875	0

AS Mihkli kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek 3 118 888 EUR (31.12.2014 seisuga 3 118 888 EUR) Nordea Bank AB Eesti filiaali kasuks.

Kasutusrendis olevate varade bilansiline jääkmaksumus on 7 652 876 (31.12.2014 seisuga 7 113 507 EUR).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kajastub ka Lisas 12, 15.

Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on hinnanud ettevõtte juhtkond.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul kaasatakse sõltumatu ekspert hindama AS Mihkli kinnisvarainvesteeringut peale kõigi planeeritud investeeringute teostamist.



Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 30.03.2016
 Allkiri/signature
 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
Ostud ja parendused	7 735	563	563	8 298
Amortisatsioonikulu	-4 997	0	0	-4 997
Müügid	0	0	0	0
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
Ostud ja parendused	13 901	2 885	2 885	16 786
Amortisatsioonikulu	-7 551	0	0	-7 551
Müügid	0	0	0	0
Muud muutused	717	0	0	717
31.12.2015				
Soetusmaksumus	52 114	3 448	3 448	55 562
Akumuleeritud kulum	-28 314	0	0	-28 314
Jääkmaksumus	23 800	3 448	3 448	27 248

Muud muutused 2015.aastal summas 717 EUR (2014: 668 EUR) on amortisatsiooni korrigeerimise tulemus.



Alikirjastatud identituseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 30.03.2016
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
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
Amortisatsioonikulu	-708	-708
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 134	2 134
Akumuleeritud kulum	-1 298	-1 298
Jääkmaksumus	836	836



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 30.09.2016
 Allkiri/signature 
 BDO Eesti AS

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Via Hansa Eesti AS	2 768 553	120 000	820 000	1 828 553	1,734%	EUR	01.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 768 553	120 000	820 000	1 828 553			
Laenukohustused kokku	2 768 553	120 000	820 000	1 828 553			

	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			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 112	27 112
Kokku võlad ja ettemaksed	27 112	27 112

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 376	28 376
Kokku võlad ja ettemaksed	28 376	28 376

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 939 610	3 867 602
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	984 901	966 900
Kokku tingimuslikud kohustused	4 924 511	4 834 502

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 30.03.2016
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	87 636	87 636
Aktsiate arv (tk)	1 714	1 714
Aktsiate nimiväärtus	51	51

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	183 787	211 296	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 787	211 296	
Kokku müügitulu	183 787	211 296	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotelli renditasud	183 624	211 296	5,15
Muud tulud	163	0	
Kokku müügitulu	183 787	211 296	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Väheväärtuslik vara	-19 323	-9 850
Finants-ja juriidilised kulud	-5 820	-5 815
Kindlustus	-1 403	-1 440
Muud	-4 369	-4 498
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-30 915	-21 603

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-43 512	-46 239	15
Kokku intressikulud	-43 512	-46 239	

Allkirjastatud identimiseks
 Initialled for identification purposes on
 Kuupäev/date 30.03.2016
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Via Hansa Eesti AS
Riik, kus aruandekohustustlase 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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 768 553	0	2 386 221
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 524	0	211 361	0

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	531 420	149 088
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 540	183 624	0	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

2015 aasta jooksul on arvestatud laenuintresse Via Hansa Eesti AS-le summas 43 512 EUR (2014: 46 239 EUR). (Lisa 14).

Aruande aastal tasuti intresse summas 43 512 EUR (2014: 46 239 EUR).

2015 aasta jooksul on saadud laenu Via Hansa Eesti AS-lt summas 531 420 EUR ning laenu on tagasi makstud 149 088 EUR. (Lisa 8).

2014 aasta jooksul on saadud laenu Via Hansa Eesti AS-lt summas 0 EUR ning laenu on tagasi makstud 162 261 EUR. (Lisa 8).

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid arvestatud ei ole. (2014: 0 EUR).

Ettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud (2014: töötajaid ei olnud).

Saadud laenud emaettevõttelt on kajastatud bilansikirjel Laenukohustused (Lisa 8). Tulud kinnisvarainvesteeringu rentimisest

Altkirjastatud / Identified for identification purposes only.
 Kuupäev/date 30.03.2016
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

seotud osapoollele on kajastatud kasumiaruande kirjel Müügitulu (lisa 12) . Kulud teenuste ostudest seotud osapoolte vahel kajastatud kasumiaruande kirjel Mitmesugused tegevuskulud. Kulud emaettevõttelt saadud laenu intressidest on kajastatud kasumiaruande kirjel Intressikulud (lisa 15).

Lisa 16 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Aruandeaastal vähenesid ettevõtte rahavood ning tulud. Lühiajalistest kohustusest 82% moodustub laenukohustus emaettevõttele Via Hansa Eesti AS. Bilansipäeva seisuga on laenuandja kinnitusel olemas valmisolek laenumaksete tasumiseks kokkulepitud erineva graafiku alusel. AS Mihkli juhtkonna hinnangul ei põhjusta olukord märkmisväärset kahtlust ettevõtte jätkusuutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutseva ettevõtte.



Allkirjastatud iseenesestmõistetavalt
Initialled for identification purposes on:
Kuupäev/date 20.03.2016
Allkiri/signature [Signature]
BDO Eesti AS

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2016

Aktsiaselts Mihkli (registrikood: 10004890) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Hans-Henrik Kjoelby	Juhatuse liige	<u> 29.03.16</u>
Külli Karing	Juhatuse liige	<u> 29.03.16</u>
Olita Kjoelby	Juhatuse liige	<u> 29.03.16</u>

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Mihkli aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Mihkli raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, 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 5 kuni 18.

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 2015 on kajastatud kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil summas 7 628 328 eurot (seisuga 31. detsember 2014 summas 7 095 229 eurot). Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 6 "Kinnisvarainvesteeringud" tuleb õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastada kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Ettevõtte juhtkond ei ole meile esitanud nimetatud kinnisvarainvesteeringu usaldusväärsel õiglase väärtuse hindamist. Meie poolt kasutatavad muud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil piisava usaldusväärsusega hinnata, millises summas on ülalkirjeldatud varade õiglane väärtus seisuga 31. detsember 2015 ja 31. detsember 2014 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 2014 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandele oli eeltoodud asjaolu tõttu samuti modifitseeritud.

Märkusega arvamus

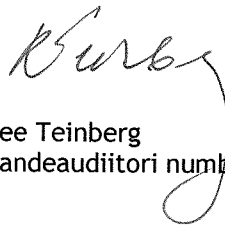
Meie arvates, välja arvatud lõigus "Märkusega arvamuse alus" kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS Mihkli finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et 2015. aastal on ettevõtte käive vähenenud ning ettevõtte ei ole suutnud tasuda 2015. aastal kõiki 31. detsember 2014 seisuga kajastatud lühiajalisi kohustusi. Ettevõtte juhatus on selgitanud tegevuse jätkuvuse ja maksevõime tagamisega seotud asjaolusid raamatupidamise aastaaruande lisas 16, mille kohaselt ei põhjusta olukord märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega eelpool nimetatud asjaolu suhtes.



Margit Viks
Vandeauditiitori number 526



Ree Teinberg
Vandeauditiitori number 625

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

30. märts 2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 834 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 009
Kokku	4 924 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183624	99.91%	Jah

Sidevahendid

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