

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts Mihkli

registrikood: 10004890

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

telefon: +372 6664800

faks: +372 6664888

e-posti aadress: mail@acconto.ee

Kullig

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Aktsiakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17



Tegevusaruanne

2016. majandusaasta oli Mihkli AS jaoks jätkuvalt 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 Hotelli 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 2016 tegevuskeskkonna kohta võib öelda, et kogu maailma mõistes oli hoolimata keerulistest sündmustest võrdlemisi hea turismiaasta. Ettevõtte äritegevust mõjutavaks teguriks on endiselt ka turismi hooajalisus (suvine kõrghooaeg ja talvine madalhooaeg), mis mõjutab nii hotelli täituvust kui ettevõtte renditulu.

Investeeringud

2016. aastal jätkati suuremahulisi investeeringud Kreutzwald Hotelli Tallinna välisilme ja kogu toote kvaliteedi parendamiseks. Investeeringute eesmärgiks viia ellu oli nelja täрни segmenti ümberpositsioneeritud hotelli suurem ümberehitusfaas, mille käigus renoveeriti täielikult hotelli fassaad, parandati katust, asendati aknad kolmekordsete helikindlate akendega, mis tagavad parema heliisolatsiooni; samuti jätkati värskendusremondiga fuajeis ja laiendati spa-osa. Seega sai valmis suurem osas mitmeaastasest protsessist hotelli täielikuks ümberklassifitseerimiseks ärikategooria hotelliks.

Aruandeperioodil investeeriti ehitustöödesse 273 850 EUR (2015: 533 884 EUR) ning ümberklassifitseeriti materiaalseid põhivarasid 23 802 EUR (materiaalse põhivara soetus aastal 2015: 16 786 EUR).

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Mihkli AS eesmärgiks 2017. aastal on viia lõpuni investeeringud, mis on vajalikud toote ümberpositsioneerimiseks äriklassi hotelliks ja teenuste kvaliteedi tõstmiseks, kavas on lõpetada tööd fuajeis ja teistes avalikes ruumides ning suurendada sviitide arvu standardtubade arvelt. Plaanis on jätkata head koostööd operaatorfirmaga Olive Hospitality OÜ.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Lühiajalistest kohustusest 89% moodustub laenukohustus emaettevõttele Via Hansa Eesti AS (31.12.2015: 82%). 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:

	2016	2015
Müügitulu	172 026	183 787
Tulu kasv/langus	-6%	-13%
Puhaskasum	65 962	90 009
Puhasrentaablus	38%	49%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0	1
ROA	1%	1%
ROE	1%	2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv/langus (%)=(müügitulu 2016-müügitulu 2015)/müügitulu 2015

Puhasrentaabilus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=puhaskasum/varad kokku*100

ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku*100



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 289	7 366	2
Nõuded ja ettemaksed	25 905	161 131	3
Kokku käibevarad	28 194	168 497	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 925 890	7 628 238	5
Materiaalsed põhivarad	0	27 248	6
Immateriaalsed põhivarad	128	836	7
Kokku põhivarad	7 926 018	7 656 322	
Kokku varad	7 954 212	7 824 819	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 000	120 000	8
Võlad ja ettemaksed	14 746	27 112	9
Kokku lühiajalised kohustised	134 746	147 112	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 724 350	2 648 553	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 724 350	2 648 553	
Kokku kohustised	2 859 096	2 795 665	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	87 636	87 636	11
Ülekurss	8 059	8 059	
Kohustuslik reservkapital	8 948	8 948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 924 511	4 834 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 962	90 009	
Kokku omakapital	5 095 116	5 029 154	
Kokku kohustised ja omakapital	7 954 212	7 824 819	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.04.2017
 Allkiri/signature *[Signature]*
 BDO Eesti AS

[Signature]

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	172 026	183 787	12
Muud äritulud	0	1 127	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 843	-30 915	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-708	-8 259	6,7
Muud ärikulud	-1 179	-12 221	
Ärikasum (kahjum)	114 296	133 519	
Intressikulud	-48 334	-43 512	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 962	90 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 962	90 009	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.09.2017
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

[Signature]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mihkli AS-i 2016. 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.

Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on Mihkli AS väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. Sellega seoses on muudetud ka võrdlusperioodi esitusviisi.

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 õiglase 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 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 vähendamisena.

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 bilansist 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date ...03.09.2017...
Allkiri/signature ...K. Sander...
BDO Eesti AS

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 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 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).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi 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 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 dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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

Alkujastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 03.09.2017
Allkiri/signature E. Saar
BDO Eesti AS

c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Bilansipäevajärgsed sündmused

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	2 289	7 366
Kokku raha	2 289	7 366

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 125	23 125	15
Ostjatelt laekumata arved	23 125	23 125	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 780	2 780	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 905	25 905	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	117 224	117 224	15
Ostjatelt laekumata arved	117 224	117 224	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 907	43 907	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 131	161 131	

Ostjate tasumata arvete saldo seisuga 31.12.2016 oli 23 125 EUR (31.12.2015 117 224 EUR), millest üle tähtaja tasumata arve saldo 700 EUR (31.12.2015 94 316 EUR).

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.04.2017
 Allkiri/signature *[Signature]*
 BDO Eesti AS

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 780	0	43 907	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 780	0	43 907	0

Vt lisa 3

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	7 095 229
Ostud ja parendused	533 884
Müügid	-875
31.12.2015	7 628 238
Ostud ja parendused	273 850
Ümberklassifitseerimised	23 802
31.12.2016	7 925 890

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	172 026	183 624
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 840	24 500
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	875

AS Mihkli kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek 3 118 888 EUR (31.12.2015 seisuga 3 118 888 EUR) Nordea Bank AB Eesti filiaali kasuks.

Kasutusrendis olevate varade bilansiline jääkmaksumus on 7 925 890 EUR (31.12.2015 seisuga 7 652 876 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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.04.2017
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
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
Müügid	0	-3 448	-3 448	-3 448
Ümberklassifitseerimised	-23 800	0	0	-23 800
31.12.2016				
Soetusmaksumus	28 314	0	0	28 314
Akumuleeritud kulum	-28 314	0	0	-28 314
Jääkmaksumus	0	0	0	0

2015 aastal on materiaalne põhivara ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks. Vt lisa 5



Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 07.04.2017
 Allkiri/signature K. Salu
 BDO Eesti AS

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-708	-708
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 134	2 134
Akumuleeritud kulum	-2 006	-2 006
Jääkmaksumus	128	128

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Via Hansa Eesti AS	2 844 350	120 000	820 000	1 904 350	1.70%	EUR	01.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 844 350	120 000	820 000	1 904 350			
Laenukohustised kokku	2 844 350	120 000	820 000	1 904 350			

	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			
Laenukohustised kokku	2 768 553	120 000	820 000	1 828 553			

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.04.2017
 Allkiri/signature K. Sillemaa
 BDO Eesti AS

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 486	14 486
Muud võlad	260	260
Muud viitvõlad	260	260
Kokku võlad ja ettemaksed	14 746	14 746

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

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 992 378	3 939 610
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	998 095	984 901
Kokku tingimuslikud kohustised	4 990 473	4 924 511

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	87 636	87 636
Aktsiate arv (tk)	1 714	1 714
Aktsiate nimiväärtus	51	51

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	172 026	183 787	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	172 026	183 787	
Kokku müügitulu	172 026	183 787	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotelli renditasud	172 026	183 624	5
Muud tulud	0	163	
Kokku müügitulu	172 026	183 787	

Allkirjastatud identitiseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.04.2017
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Väheväärtuslik vara	-31 731	-19 323
Finants- ja juriidilised kulud	-5 995	-5 820
Kindlustus	-1 405	-1 403
Muud	-16 712	-4 369
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-55 843	-30 915

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-48 334	-43 512	15
Kokku intressikulud	-48 334	-43 512	

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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 844 349	0	2 768 553
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 423	0	116 524	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Via Hansa Eesti AS	243 500	-167 704	1,65%	EUR	01.2024

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Via Hansa Eesti AS	531 420	-149 088	1,70%	EUR	01.2024

Allkirjastatud identitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.04.2017
 Allkiri/signature E. S. S. S. S.
 BDO Eesti AS

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	2 387	172 026	2 540	183 624

2016 aasta jooksul on arvestatud laenuintresse Via Hansa Eesti AS-le summas 48 536 EUR (2015: 43 512 EUR). (Lisa 14).

Aruande aastal tasuti intresse summas 48 536 EUR (2015: 43 512 EUR).

2016 aasta jooksul on saadud laenu Via Hansa Eesti AS-ilt summas 243 500 EUR ning laenu on tagasi makstud 167 704 EUR. (Lisa 8).

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

Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasusid arvestatud ei ole, (2015: 0 EUR).

Ettevõttes aruandeaastal töotajaid ei olnud (2015: töotajaid ei olnud).

Saadud laenu demaatiivõttelt on kajastatud bilansikirjel Laenukohustused (Lisa 8) . Tulud kinnisvarainvesteeringu rentimisest seotud osapoolle on kajastatud kasumiaruande kirjel Müügitulu (lisa 12) . Kulud teenuste ostudest seotud osapoolte vahel kajastatud kasumiaruande kirjel Mitmesugused tegevuskulud. Kulud demaatiivõttelt saadud laenu intressidest on kajastatud kasumiaruande kirjel Intressikulud (lisa 14).

Lisa 16 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

31.12.2016 seisuga ületavad lühiajalised kohustised käibevarasid 106 552 EUR (2015: ettevõtte lühiajalised kohustised ei ületa käibevarasid).

Lühiajalistest kohustisest 89% moodustub laenukohustus emadevetevõtte Via Hansa Eesti AS (31.12.2015: 82%). Bilansipäeva seisuga on laenuandja kinnitusel olemas valmisolek laenumaksete tasumiseks kokkulepitud erineva graafiku alusel.

AS Mihkli juhtkonna hinnangul ei põhjusta olukord märkmisväärsed kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutseva ettevõtte.

Allkirjastatua identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes on:
 Kuupäev/date .. 03.04.2017
 Allkiri/signature E. S. S. S. S.
 BDO Eesti AS

15

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2017

Aktsiaselts Mihkli (registrikood: 10004890) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Hans-Henrik Kjoelby

Juhatuses liige

Küllli Karing

Juhatuses liige

Olita Kjoelby

Juhatuses liige


03.04.2017


03.04.2017


03.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Mihkli aktsionärile

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS Mihkli (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2016 on kajastatud kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil summas 7 925 890 eurot (seisuga 31. detsember 2015 summas 7 628 328 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 usaldusväärset 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 2016 ja 31. detsember 2015 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 2015 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandele oli eeltoodud asjaolu tõttu samuti modifitseeritud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

BDO Eesti AS

Registrikood 10309827 VAT nr EE100081343 Tegevusluba  1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Margit Viks

Vandeauditiitori number 526



Betty Blös

Vandeauditiitori number 664



BDO Eesti AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 1

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn 11316

3. aprill 2017

BDO Eesti AS

Registrikood 10309827 VAT nr EE100081343 Tegevusluba  1

BDO Eesti AS, Estonian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 924 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 962
Kokku	4 990 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	172026	100.00%	Jah

Sidevahendid

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