

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ārīnīmi: Aktsiaselts Mīhklī

registrikood: 10004890

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10122

telefon: +372 6664800

faks: +372 6664888

e-posti aadress: mail@acconto.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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.

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

Investeeringud

2018. aastal jätkati investeeringud Kreutzwald Hotelli Tallinna välisilme ja kogu toote kvaliteedi parendamiseks.

Aruandeperioodil investeeriti ehitustöödesse 42 070 EUR (2017: 190 653 EUR).

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Mihkli AS eesmärgiks 2019. 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, muuta restorani konseptsiooni ning suurendada sviitide arvu standardtubade arvelt. Plaanis on jätkata head koostööd operaatorfirmaga Olive Hospitality OÜ.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Lühiajalistest kohustisest 87% moodustub laenukohustis emaettevõttele Via Hansa Eesti AS (31.12.2017: 87%). Aruandekuupäeva seisuga on laenuandja kinnitusel olemas valmisolek laenumaksete tasumiseks kokkulepitud erineva graafiku alusel.

AS Mihkli juhtkonna hinnangul ei põhjusta olukord märkmisväärselt kahtlust ettevõtte jätkusuutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutseva ettevõtte.

Suhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu	257 200	196 320
Tulu kasv/langus	31%	14%
Puhaskasum	175 532	107 223
Puhasrentaablus	68%	55%
ROA	2%	1%
ROE	3%	2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv/langus (%)=(müügitulu 2018-müügitulu 2017)/müügitulu 2017

Puhasrentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste katekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=puhaskasum/varad kokku*100

ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 842	8 114	2
Nõuded ja ettemaksed	57 617	24 868	3
Kokku käibevarad	62 459	32 982	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 158 613	8 116 543	5
Immateriaalsed põhivarad	1 494	1 880	6
Kokku põhivarad	8 160 107	8 118 423	
Kokku varad	8 222 566	8 151 405	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	125 136	7
Võlad ja ettemaksed	23 112	18 301	8
Kokku lühiajalised kohustised	173 112	143 437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 671 483	2 805 629	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 671 483	2 805 629	
Kokku kohustised	2 844 595	2 949 066	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	87 636	87 636	10
Ülekurs	8 059	8 059	
Kohustuslik reservkapital	8 948	8 948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 097 696	4 990 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 632	107 223	
Kokku omakapital	5 377 971	5 202 339	
Kokku kohustised ja omakapital	8 222 566	8 151 405	

Atlikatstatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date ...27.03.2019...
 Allkiri/signature ...
 BDO Eesti AS

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	257 200	196 320	11
Mitmesugused tegevuskulud	-37 464	-40 285	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-386	-176	6
Ärikasum (kahjum)	219 350	155 859	
Intressikulud	-43 718	-48 636	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175 632	107 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 632	107 223	

Alkiri/initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mihkli AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

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 müüdü finantsvara üle.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature [signature]
BDO Eesti AS

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 kuulavas summas.

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 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

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

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

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

Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval eksisteerinud asjaoludest.

Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	4 842	8 114
Kokku raha	4 842	8 114

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	57 178	57 178	14
Ostjate laekumata arved	57 178	57 178	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	139	139	4
Ettemaksed	300	300	
Tulevaste perioodide kulud	300	300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 617	57 617	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 837	24 837	14
Ostjate laekumata arved	24 837	24 837	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 868	24 868	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	139	6 568	31	1 042
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	139	6 568	31	1 042

Vt lisa 3

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	7 925 890
Ostud ja parendused	190 653
31.12.2017	8 116 543
Ostud ja parendused	42 070
31.12.2018	8 158 613

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	257 200	196 320
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 371	14 856

AS Mihkli kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek 3 118 888 EUR (31.12.2017: 3 118 888 EUR)

Kasutusrendis olevate varade bilansiline jääkmaksumus on 8 158 613 EUR (31.12.2017 seisuga 8 116 543 EUR).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kajastub ka Lisas 11.

Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on hinnanud ettevõtte juhtkond.

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

...kinnistatud identifitseerimiseks
...initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature BDO
BDO Eesti AS

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 134	2 134
Akumuleeritud kulum	-2 006	-2 006
Jääkmaksumus	128	128
Ostud ja parendused	1 928	1 928
Amortisatsioonikulu	-176	-176
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 062	4 062
Akumuleeritud kulum	-2 182	-2 182
Jääkmaksumus	1 880	1 880
Amortisatsioonikulu	-386	-386
31.12.2018		
Soetusmaksumus	4 062	4 062
Akumuleeritud kulum	-2 568	-2 568
Jääkmaksumus	1 494	1 494

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Via Hansa Eesti AS	2 821 483	150 000	305 000	2 366 483	1,5%	EUR	12.2064
Pikaajalised laenud kokku	2 821 483	150 000	305 000	2 366 483			
Laenukohustised kokku	2 821 483	150 000	305 000	2 366 483			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Via Hansa Eesti AS	2 930 765	125 136	363 762	2 441 867	1,5%	EUR	12.2064
Pikaajalised laenud kokku	2 930 765	125 136	363 762	2 441 867			
Laenukohustised kokku	2 930 765	125 136	363 762	2 441 867			

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 28.03.2019
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 284	16 284	
Maksuvõlad	6 568	6 568	4
Muud võlad	260	260	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 112	23 112	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 999	16 999	
Maksuvõlad	1 042	1 042	4
Muud võlad	260	260	
Muud viitvõlad	260	260	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 301	18 301	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 218 663	4 078 158
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 054 666	1 019 539
Kokku tingimuslikud kohustised	5 273 329	5 097 697

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	87 636	87 636
Aktsiate arv (tk)	1 714	1 714
Aktsiate nimiväärtus	51	51

kirjastatud identifitseerimiseks
 attested for identification purposes only
 kuupäev/date 29.03.2019
 allkiri/signature K. Saar
 BDO Eesti AS

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	257 200	196 320	5,14
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	257 200	196 320	
Kokku müügitulu	257 200	196 320	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotelli renditasud	257 200	196 320	5,14
Kokku müügitulu	257 200	196 320	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Väheväärtuslik vara	-7 997	-18 701
Finants- ja juriidilised kulud	-5 763	-5 901
Kindlustus	-1 108	-1 305
Muud	-22 596	-14 378
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 464	-40 285

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-43 718	-48 636
Kokku intressikulud	-43 718	-48 636

Lisa 14 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

Allkirjastatud identitiseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 821 483	0	2 930 765
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 478	0	24 137	1 736

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Emaettevõtja					
Via Hansa Eesti AS	52 000	-161 282	1,5%	EUR	12.2064

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Emaettevõtja					
Via Hansa Eesti AS	201 280	-114 864	1,5%	EUR	12.2064

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	257 200	2 453	196 320

2018 aasta jooksul on arvestatud laenuintresse Via Hansa Eesti AS-le summas 43 718 EUR (2017: 48 636 EUR). (Lisa 13).

2018 aastal tasuti intresse summas 43 718 EUR (2017: 48 636 EUR).

2018 aasta jooksul on saadud laenu Via Hansa Eesti AS-lt summas 52 000 EUR ning laenu on tagasi makstud 161 282 EUR. (Lisa 7, 14).

2017 aasta jooksul on saadud laenu Via Hansa Eesti AS-lt summas 201 280 EUR ning laenu on tagasi makstud 114 864 EUR. (Lisa 7, 14).

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid arvestatud ei ole, (2017: 0 EUR).

Ettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud (2017: töötajaid ei olnud).

Saadud laenud emaettevõttelt on kajastatud bilansikirjel Laenukohustused (Lisa 7) . Tulud kinnisvarainvesteeringu rentimisest seotud osapoolle on kajastatud kasumiaruande kirjel Müügitulu (lisa 11) . Kulud teenuste ostudest seotud osapoolte vahel kajastatud kasumiaruande kirjel Mitmesugused tegevuskulud. Kulud emaettevõttelt saadud laenu intressidest on kajastatud kasumiaruande kirjel Intressikulud (lisa 13).

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature *[Signature]*
BDO Eesti AS

Lisa 15 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

31.12.2018 seisuga ületavad lühiajalised kohustised käibevarasid 110 652 EUR (2017: 105 318 EUR).

Lühiajalistest kohustisest 74% moodustub laenukohustis emaettevõttele Via Hansa Eesti AS (31.12.2017: 87%). Aruandekuupäeva seisuga on laenuandja kinnitusele olemas valmisolek laenumaksete tasumiseks kokkulepitud erineva graafiku alusel.

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

Alkijustatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature BDO Eesti AS
BDO Eesti AS

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2019

Aktsiaselts Mihkli (registrikood: 10004890) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Hans-Henrik Kjoelby	Juhatuse liige	<u> 29.03.2019</u>
Külli Karing	Juhatuse liige	<u> 29.03.2019</u>
Olita Kjoelby	Juhatuse liige	<u> 29.03.2019</u>

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Mihkli aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS Mihkli (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 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 olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2018 on kajastatud kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil summas 8 158 613 eurot (seisuga 31. detsember 2017 summas 8 116 543 eurot). Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 6 “Kinnisvarainvesteeringud” tuleb õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastada kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Ettevõtte juhtkond ei ole meile esitanud nimetatud kinnisvarainvesteeringu usaldusväärset 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 2018 ja 31. detsember 2017 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 2017 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 arvestuseksperptide 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, ei suutnud me kindlaks määrata, kas kinnisvarainvesteeringute osas on vajalikud mis tahes muudatused. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas tegevusaruandes kirjeldatud finantssuhtarvud on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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

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

BDO Eesti AS

Registry no. 10309827 VAT no. EE100081343 Activity licence  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 arvamusele. 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 arvamuse 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.



Betty Blös
Vandeauditiitori number 664

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

29. märts 2019

BDO Eesti AS
Registry no. 10309827 VAT no. EE100081343 Activity licence  1

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 097 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 632
Kokku	5 273 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	257200	100.00%	Jah

Sidevahendid

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