

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aktsiaselts Mihkli

registrikood: 10004890

tänav a nimi, Endla tn 23
maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

telefon: +372 6664800

faks: +372 6664888

e-posti aadress: mall@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	9
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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Mihkli AS peamiseks tegevusalaks on hotelli haldamine ja arendamine ning selle rentimine operaatorfirmale.

Tallinnas Endla 23 asuvas kinnistus opereerib Olive Hospitality OÜ Kreutzwald Hotel Tallinn nimelist hotelli.

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

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

Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Lühiajalistest kohustisest 88% moodustub laenukohustis emaettevõttele Via Hansa Eesti AS (31.12.2019: 79%). 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.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu.

Pandeemia on avaldanud ettevõtte majandustegevusele olulist mõju. Ettevõtte majandustegevus on otseselt seotud hotelli operaatorettevõtte tegevusega. Operaatorettevõtte on kasutusele võtnud erinevad meetmed kulude vähendamiseks. Samuti on ettevõtte saanud riigipoolselt toetust. 2020 on operaatorettevõtte järjepidevalt tegutsenud ning lootuses üha efektiivsemale vaksineerimise kulule on ettevõtte juhtkond optimistlikult meelestatud ettevõtte jätkuvuse osas alates 2021 teisest poolest.

Suhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu	134 027	392 860
Tulu kasv/langus	-66%	53%
Puhaskasum	-6 748	191 875
Puhasrentaabilus	-5%	68%
ROA	0%	2%
ROE	0%	3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv/langus (%)=(müügitulu 2020-müügitulu 2019)/müügitulu 2019

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 871	38 562	2
Nõuded ja ettemaksed	12 571	29 240	3
Kokku käibevarad	54 442	67 802	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 573 456	8 573 456	5
Immateriaalsed põhivarad	8 501	9 097	6
Kokku põhivarad	8 581 957	8 582 553	
Kokku varad	8 636 399	8 650 355	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 010	61 000	7
Võlad ja ettemaksed	47 185	15 402	8
Kokku lühiajalised kohustised	69 195	76 402	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 004 106	3 004 107	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 004 106	3 004 107	
Kokku kohustised	3 073 301	3 080 509	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	87 636	87 636	10
Ülekurss	8 059	8 059	
Kohustuslik reservkapital	8 948	8 948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 465 203	5 273 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 748	191 875	
Kokku omakapital	5 563 098	5 569 846	
Kokku kohustised ja omakapital	8 636 399	8 650 355	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initiaalid / Initials HC

Kuupäev / date 20.05.2021

Arvestus Finants Audit OÜ

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	134 027	392 860	11
Muud äritulud	0	250	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 167	-111 655	12
Mitmesugused tegevuskulud	-20 282	-42 808	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 011	-386	
Muud ärikulud	-700	-757	
Ärikasum (kahjum)	44 867	237 504	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-51 615	-45 631	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 748	191 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 748	191 875	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification onlyInitsiaalid / Initials HRKuupäev / date 20.05.2021

Arvestus Finants Audit OÜ

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020. aastal korrigeeris ettevõtte müügitulu ja kaubakulu. Korrigeerimise tulemusena erinevad 2020. aasta aruandes esitatud 2019. aasta võrdlusandmed 2019. aasta aruandes esitatud andmetest. Korrigeerimised avaldavad mõju aastaaruande lisadele

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Müügitulu	281 205	111 655	392 860
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	111 655	111 655
Muu ärikulu	9 144	-8 387	757
Mitmesugused tegevuskulud	34 421	8 387	42 808

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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 -asukonda.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initials / Initsiaalid

Kuupäev / date

20.05.2021

Arvestus Finants Audit OÜ

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu materiaalne põhivara 20-33%

Immateriaalne põhivara

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

- Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 499 EUR

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusest ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksimaar rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis on võiks kaasneva dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid / Initials

Kuupäev / date

Arvestus Finants Audit OÜ

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	41 871	38 562
Kokku raha	41 871	38 562

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 212	12 212	
Ostjatelt laekumata arved	12 212	12 212	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Muud nõuded	359	359	
Viitlaekumised	359	359	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 571	12 571	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 236	27 236	
Ostjatelt laekumata arved	27 236	27 236	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88	88	4
Muud nõuded	130	130	
Viitlaekumised	130	130	
Ettemaksed	1 786	1 786	
Tulevaste perioodide kulud	1 786	1 786	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 240	29 240	

1786
29 240
Initsiaalid / Initials HR

Kuupäev / date 20.01.2021

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	413	0	2 279
Ettemaksukonto jääk	0		88	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	413	88	2 279

Vt lisa 3

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	8 158 613
Ostud ja parendused	414 843
31.12.2019	8 573 456
Ostud ja parendused	0
31.12.2020	8 573 456

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	134 027	390 935
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	70 258	112 791

Kasutusrendile antud vara bilansiine jääkmaksumus seisuga 31.12.2020 on 8 573 456 EUR (31.12.2019 seisuga 8 573 456 EUR)

AS Mihkli kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek 3 118 888 EUR (31.12.2019: 3 118 888 EUR).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kajastub ka Lisas 11.

Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on hinnanud ettevõtte juhtkond.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed / Initials

Kuupäev / date

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	12 050	12 050
Akumuleeritud kulum	-2 953	-2 953
Jääkmaksumus	9 097	9 097
Ostud ja parendused	1 415	1 415
Amortisatsioonikulu	-2 011	-2 011
31.12.2020		
Soetusmaksumus	13 465	13 465
Akumuleeritud kulum	-4 964	-4 964
Jääkmaksumus	8 501	8 501

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Via Hansa Eesti AS	3 026 116	22 010	305 000	2 699 106	1,7%	EUR	12.2064
Pikaajalised laenud kokku	3 026 116	22 010	305 000	2 699 106			
Laenukohustised kokku	3 026 116	22 010	305 000	2 699 106			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Via Hansa Eesti AS	3 065 107	61 000	305 000	2 699 107	1,7%	EUR	12.2064
Pikaajalised laenud kokku	3 065 107	61 000	305 000	2 699 107			
Laenukohustised kokku	3 065 107	61 000	305 000	2 699 107			

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed / Initials

Kuupäev / date

HN
20.05.2021

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 037	8 037	
Võlad töövõtjatele	130	130	
Maksuvõlad	413	413	4
Muud võlad	38 605	38 605	
Intressivõlad	38 605	38 605	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 185	47 185	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 863	12 863	
Võlad töövõtjatele	260	260	
Maksuvõlad	2 279	2 279	4
Muud võlad	0	0	
Intressivõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 402	15 402	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 366 766	4 372 162
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 091 691	1 093 041
Kokku tingimuslikud kohustised	5 458 457	5 465 203

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	87 636	87 636
Aktsiate arv (tk)	1 714	1 714
Aktsiate nimiväärtus	51	51

Ettevõtte aktsiad (1714 tk) nimiväärtuses 800 EEK (51 EUR), registreeritud Nasdaq CSD SE Eesti filiaalis ISIN EE3100020504 all on seatud emaeetevõtte ja Luminor Bank AS laenude tagatiseks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialiaid / Initials

Kuupäev / date

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 027	392 860
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 027	392 860
Kokku müügitulu	134 027	392 860
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotelli renditasud	67 860	281 205
Kommunaalteenused	66 167	111 655
Kokku müügitulu	134 027	392 860

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	55 060	86 811
Elektrienergia	30 465	44 183
Soojusenergia	24 595	42 628
Veevarustusteenused	11 107	24 844
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 167	111 655

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	-8 387	-8 387
Väheväärtuslik vara	-2 572	-23 312
Finants- ja juriidilised kulud	-4 515	-5 614
Kindlustus	-1 575	-1 548
Muud	-3 233	-3 947
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 282	-42 808

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenuidelt	-51 615	-45 631	15
Kokku intressikulud	-51 615	-45 631	

Initialled for the purpose of identification only

Initials / Initsiaalid Hle

Kuupäev / date 20.05.2021 12

Arvestus Finants Audit OÜ

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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 064 721	0	3 065 106
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 211	0	26 536	0

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Via Hansa Eesti AS	0	38 990	13 010	1,7%	EUR	12.2064

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Via Hansa Eesti AS	393 623	150 000	45 631	1,7%	EUR	12.2064

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 899	134 027	14 708	390 745

2020 aasta jooksul on arvestatud laenuintresse Via Hansa Eesti AS-le summas 51 615 EUR (2019: 45 631 EUR). (Lisa 14).

2020 aastal tasuti intresse summas 13 010 EUR (2019: 45 631 EUR).

2020 aasta jooksul on saadud laenu Via Hansa Eesti AS-lt summas 0 EUR ning laenu on tagasi makstud 38 990 EUR. (Lisa 7,15).

2019 aasta jooksul on saadud laenu Via Hansa Eesti AS-lt summas 393 623 EUR ning laenu on tagasi makstud 150 000 EUR. (Lisa 7,15).

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid arvestatud ei ole. (2019: 0 EUR).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials

Kuupäev / date

Arvestus Finants Audit OÜ

Ettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud (2019: töötajaid ei olnud).

Lisa 16 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu.

Pandeemia on avaldanud ettevõtte majandustegevusele olulist mõju. Ettevõtte majandustegevus on otseselt seotud hotelli operaatorettevõtte tegevusega. Operaatorettevõtte on ettevõtte omanikega seotud ettevõtte ning tänu sellele on võimalikud operaatorettevõtte sulgemise ohud välistatud. Operaatorettevõtte on kasutusele võtnud erinevad meetmed kulude vähendamiseks. Samuti on operaatorettevõtte saanud riigipoolset toetust. 2020 on operaatorettevõtte järjepidevalt tegutsenud ning lootuses üha efektiivsemale vaksineerimise kulgemisele on ettevõtte juhtkond optimistlikult meelestatud ettevõtte jätkuvuse osas alates 2021 teisest poolest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte võimeline taastama suurema osa oma majandustegevusest 2021 teisest poolest.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus on tagatud ettevõtte omanike toetusega.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials Ha

Kuupäev / date 20.05.2021

Arvestus Finants Audit OÜ

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

Aktsiaselts Mihkli (registrikood: 10004890) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Hans-Henrik Kjoelby

Juhatuse liige

17/05/21

Küllli Karing

Juhatuse liige

17/05/21

Olita Kjoelby

Juhatuse liige

17/05/21

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Mihkli aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Mihkli (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on kirjel Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31. detsember 2020 kajastatud kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil summas 8 573 456 eurot (31. detsember 2019: 8 573 456 eurot). Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 6 „Kinnisvarainvesteeringud” tuleb õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastada kinnisvarainvesteeringuid igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Meile ei ole esitatud välise ekspertide poolt koostatud usaldusväärset õiglase väärtuse hindamise akti. Meie poolt rakendatavad muud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil piisava usaldusväärsusega hinnata kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust seisuga 31. detsember 2020 ning sellega seoses võimalikke vara väärtuse muutusest tingitud kasumeid või kahjumeid ning nende tekkimise perioodi.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 vandeauditori 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 lahkneb oluliselt 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, välja arvatud meie aruande lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus” kirjeldatud asjaolude võimalik mõju.

Muu asjaolu

Aktsiaselts Mihkli 31. detsembril 2019 lõppenud raamatupidamise aastaaruannet auditeeris teine audiitor, kes avaldas nende aruannete kohta modifitseeritud arvamuse 10. juulil 2020, kuna audiitoril ei olnud võimalik hankida usaldusväärset tõendusmaterjali bilansikirjel Kinnisvarainvesteeringud kajastatud kinnisvarainvesteeringu summas 8 573 456 eurot õiglase väärtuse hindamiseks.

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.

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.

Vandeauditiatori 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 vandeauditiatori 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, väärarvutuste 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 vandeauditiatori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiatori 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 mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.



Heidi Renzer
Vandeauditiatori number 469
Arvestus Finants Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 243
Toompuiestee 30, Tallinn, 10149
20. mai 2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 465 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 748
Kokku	5 458 455

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	134027	100.00%	Jah

Sidevahendid

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