

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aktsiaselts Mihkli

registrikood: 10004890

tänavatalu nimi, Endla tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Aktsiakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 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.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga ületavad lühiajalised kohustused käibevarasid 328 074 EUR (31.12.2021: 136 491 EUR).

Olulise osa lühiajalistest kohustustest moodustavad kohustised seotud osapooltele.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus ning kohustuste kohane täitmine on tagatud Mihkli AS osanike toetusega. Mihkli AS juhtkonna hinnangul ei esine märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Suhtarvud

	2022	2021
Müügitulu	421 322	121 300
Tulu kasv/langus	256%	-9%
Puhaskasum	207 697	-1 988 217
Puhasrentaablus	48%	-1 639%
ROA	3%	-30%
ROE	5%	-56%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv/langus (%)=(müügitulu 2022-müügitulu 2021)/müügitulu 2021*100

Puhasrentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=puhaskasum/varad kokku*100

ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 331	40 916	2
Nõuded ja ettemaksed	59 900	19 717	3
Kokku käibevarad	100 231	60 633	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 631 258	6 631 258	5
Immateriaalsed põhivarad	3 993	6 231	6
Kokku põhivarad	6 635 251	6 637 489	
Kokku varad	6 735 482	6 698 122	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	400 000	100 000	7
Võlad ja ettemaksed	28 305	97 124	8
Kokku lühiajalised kohustised	428 305	197 124	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 524 598	2 926 116	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 524 598	2 926 116	
Kokku kohustised	2 952 903	3 123 240	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	87 636	87 636	10
Ülekurss	8 059	8 059	
Kohustuslik reservkapital	8 948	8 948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 470 239	5 458 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 697	-1 988 217	
Kokku omakapital	3 782 579	3 574 882	
Kokku kohustised ja omakapital	6 735 482	6 698 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	431 322	121 330	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 813	-79 570	12
Mitmesugused tegevuskulud	-26 380	-16 751	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 238	-2 270	
Muud ärikulud	-25	-1 942 872	15
Ärikasum (kahjum)	275 866	-1 920 133	
Intressitulud	5	4	
Intressikulud	-67 789	-68 088	16
Muud finantstulud ja -kulud	-385	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	207 697	-1 988 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 697	-1 988 217	

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.

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 bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse investeeringuobjekti pärast esmast arvelevõtmist õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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%

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 kuuluvas 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 vajadusel 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 õiglasel 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 netosummalt. 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% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%.

Seotud osapooled

Mihkli AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) emaeettevõtte (ning emaeettevõtte omanikud),
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted,
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	40 331	40 916
Kokku raha	40 331	40 916

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	59 306	59 306	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	560	560	
Ettemaksed	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 900	59 900	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 717	19 717	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 717	19 717	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	482	6 615	0	618
Ettemaksukonto jääk	78		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	560	6 615	0	618

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.

Vt ka lisa 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	8 573 456
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 942 198
31.12.2021	6 631 258
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2022	6 631 258

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	304 509	41 760
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	138 402	83 778

Mihkli AS juhatus otsustab jätta bilansilise väärtuse muutmata ning hindab kinnisvara objekti õiglaseks väärtuseks seisuga 31.12.2022 6 631 258 EUR. Hinnangu tegemisel tuginetud diskonteeritud rahavoogude meetodil koostatud analüüsile võttes aluseks tulude kasvu 5-10% ning diskontomäära 10%.

Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2022 on 6 631 258 EUR (31.12.2021 seisuga 6 631 258 EUR).

AS Mihkli kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek 3 118 888 EUR (31.12.2021: 3 118 888 EUR) Luminor Bank AS kasuks.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kajastub ka lisa 11.

Kinnisvarainvesteeringutelt ümberhindlusest tekkinud 2021.a. kahjum kajastub ka lisa 14.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	13 465	13 465
Akumuleeritud kulum	-7 234	-7 234
Jääkmaksumus	6 231	6 231
Amortisatsioonikulu	-2 238	-2 238
31.12.2022		
Soetusmaksumus	13 465	13 465
Akumuleeritud kulum	-9 472	-9 472
Jääkmaksumus	3 993	3 993

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Via Hansa Eesti AS	2 924 598	400 000	500 000	2 024 598	2.25%	EUR	12.2064	16
Pikaajalised laenud kokku	2 924 598	400 000	500 000	2 024 598				
Laenukohustised kokku	2 924 598	400 000	500 000	2 024 598				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Via Hansa Eesti AS	3 026 116	100 000	500 000	2 426 116	2,25%	EUR	12.2064	16
Pikaajalised laenud kokku	3 026 116	100 000	500 000	2 426 116				
Laenukohustised kokku	3 026 116	100 000	500 000	2 426 116				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 560	21 560	
Võlad töövõtjatele	130	130	
Maksuvõlad	6 615	6 615	4
Muud võlad	0	0	
Intressivõlad	0	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	28 305	28 305	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 683	16 683	
Võlad töövõtjatele	130	130	
Maksuvõlad	618	618	4
Muud võlad	79 693	79 693	
Intressivõlad	79 693	79 693	16
Kokku võlad ja ettemaksed	97 124	97 124	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 942 349	2 776 191
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	735 587	694 048
Kokku tingimuslikud kohustised	3 677 936	3 470 239

Lisa 10 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
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 Luminor Bank AS laenude tagatiseks.

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	431 322	121 330	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	431 322	121 330	5,16
Kokku müügitulu	431 322	121 330	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotelli renditasud	304 509	41 760	
Kommunaalteenused	126 813	79 570	
Kokku müügitulu	431 322	121 330	5,16

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	-126 813	-79 570
Elektrienergia	-42 962	-47 366
Soojusenergia	-83 851	-32 204
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 813	-79 570

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-8 391	-8 387
Ehitise remont ja hooldus	-9 897	-2 739
Finants- ja juriidilised kulud	-5 990	-3 752
Kindlustus	-1 691	-1 469
Muud	-411	-404
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 380	-16 751

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-1 942 198	5
Muud	-25	-674	
Kokku muud ärikulud	-25	-1 942 872	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-67 789	-68 088	
Kokku intressikulud	-67 789	-68 088	16

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Via Hansa Eesti AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Via Hansa Holding AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 306	19 717	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 306	19 717	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	400 000	100 000	

Kokku laenukohustised	400 000	100 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	79 693	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 894	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 894	79 693	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 924 598	2 926 116	
Kokku laenukohustised	2 924 598	2 926 116	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 026 116	0	3 026 116	68 088	
Kokku laenukohustised	3 026 116	0	3 026 116	68 088	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 026 116	101 518	2 924 598	67 789	
Kokku laenukohustised	3 026 116	101 518	2 924 598	67 789	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	431 322	121 330
Kokku müüdid	431 322	121 330

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	385	674
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 905	0
Kokku ostetud	9 290	674

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid arvestatud ei ole (2021: 0 EUR).

Ettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud (2021: töötajaid ei olnud).

Lisa 17 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga ületavad lühiajalised kohustused käibevarasid 328 074 EUR (31.12.2021: 136 491 EUR).

Olulise osa lühiajalistest kohustustist moodustavad kohustised seotud osapooltele.

Ettevõtte tegevuse jätkuvus ning kohustuste kohane täitmine on tagatud Mihkli AS osanike toetusega. Mihkli AS juhtkonna hinnangul ei esine märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Aktsiaselts Mihkli (registrikood: 10004890) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI KARING	Juhatuse liige	08.06.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Mihkli aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Mihkli (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Mihkli finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on kirjel Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2022 kajastatud kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil summas 6 631 258 eurot (31.12.2021: 6 631 258 eurot). Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 6 „Kinnisvarainvesteeringud” tuleb õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastada kinnisvarainvesteeringuid igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Meile ei ole esitatud väliste 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 31.12.2022 ning sellega seoses võimalikke vara väärtuse muutusest tingitud kasumeid või kahjumeid ning nende tekkimise perioodi. Meie poolt esitatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ettevõtte 31.12.2021 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruandele 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) (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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkeb 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 alus” kirjeldatud asjaolude võimalik mõju.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et 31.12.2022 seisuga ületavad lühiajalised kohustused käibevara 328 074 euro võrra (31.12.2021: 136 491 euro võrra). Need tingimused viitavad olulisele ebakindlusele, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Ettevõtte omanike ja juhtkonna kava tegevuste kohta on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 17. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

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.

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 auditiprotseduuri 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepärasest 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heidi Renzer

Vandeauditiitori number 469

Arvestus Finants Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 243

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

09.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Mihkli (registrikood: 10004890) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	09.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 470 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 697
Kokku	3 677 936

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	431322	100.00%	Jah

Sidevahendid

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