

Hiirte Juust OÜ

Majandusaasta aruanne

Hiirte Juust OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, arendamine ja rentimine

Ärinimi:	Hiirte Juust OÜ
Äriregistri kood:	10527576
Aadress:	Paneeli 2a, 11415 Tallinn
Telefon:	+372 6 112 610
Faks:	+372 6 112 601
E-post:	raamatupidamine@estover.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2009
Majandusaasta lõpp:	31.12.2009
Juhatuse liikmed:	Ago Teder Ago Enok
Audiitor:	Kaido Vetevoog

- Lisatud dokumendid:
1. Audiitori järeldusotsus
 2. Kahjumi katmise ettepanek
 3. Müügitulu EMTAK järgi
 4. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	5
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Raamatupidamisbilanss	6
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa nr 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa nr 2 Raha	11
Lisa nr 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa nr 4 Varud	12
Lisa nr 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa nr 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa nr 7 Saadud ja tagastatud laenud	13
Lisa nr 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa nr 9 Müügitulu	14
Lisa nr 10 Muud äritulud	14
Lisa nr 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa nr 12 Muud ärikulud	14
Lisa nr 13 Intressikulud	15
Lisa nr 14 Ettevõtte tulumaks	15
Lisa nr 15 Rendilepingud	15
Lisa nr 16 Panditud vara	15
Lisa nr 17 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa nr 18 Tingimuslikud kohustused	17
Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus	19
Kahjumi katmise ettepanek	20
Hiirte Juust OÜ 2009.a müügitulu EMTAK järgi	21
Hiirte Juust OÜ osanikud seisuga 02.02.2010	22

Tegevusaruanne

Hiirte Juust OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, arendamine ja rentimine.

Hiirte Juust OÜ omanduses on Tallinnas Paneeli 2a asuv kinnistu koos seal asuva lao- ja kontorihoonega, mille väljarentimisega tegeletakse. Lisaks sellele vahendatakse rentnikele elektrienergiat, telefoni- ja andmesideteenust. Kinnistu ja hoone on bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringuna kuna hoonet kasutatakse renditulu genereerimiseks.

Hiirte Juust OÜ 2009.a müügitulu oli 6,9 mln krooni (2008 aastal vastavalt 5,9 mln krooni), suurema osa millest moodustas kinnisvara väljarentimise tulu 4,9 mln krooni.

Aruandeaasta jooksul oli Hiirte Juust OÜ osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 4,9 mln krooni.

Hiirte Juust OÜ osanikud on alates 2005.aastast:

- ✓ 60% omakapitali kuulub OÜ-le United Estover Group;
- ✓ 40% omakapitali kuulub eraisikust omanikule, Ago Enok.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonesse investeeris Hiirte Juust OÜ 2009 aasta jooksul kokku 0,3 mln krooni.

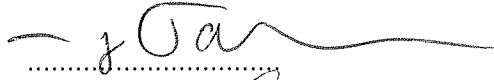
Töötajaid ettevõttes 2009.a ei olnud, kuna kõik kinnistu haldamisega seotud teenused ostetakse sisse sellele tegevusele spetsialiseerunud firmadelt.

Juhatusse kuulub kaks liiget. Juhatus liikmed ettevõtte tegevuses aktiivselt ei osale, mistõttu neile tasusid ei makstud.

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on järgmised:

	2009	2008	Muutus
Tulud, kr	7 012 797	5 967 973	17.51%
Ärikasum, kr	72 918	-6 976 140	-101.05%
Puhaskasum, kr	-2 295 102	-8 048 198	-71.48%
Omakapital, kr	20 561 617	27 796 719	-26.03%
Vara käibekordaja	0.13	0.13	1.17%
Käibe puhasrentaablus	-0.33	-1.35	-75.66%
Finantsvõimenduskordaja	2.21	1.39	58.74%

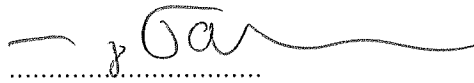
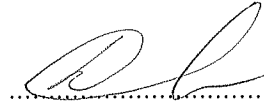
2010. aastal on planeeritud põhitegevust jätkata.

	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Juhatusel liikmed:	Ago Teder	22.04.2010	
	Ago Enok	22.04.2010	

Juhatusdeklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 17 toodud Hiirte Juust OÜ 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- ✓ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ✓ raamatupidamise aastaaruanne kajastab Hiirte Juust OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- ✓ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
- ✓ Hiirte Juust OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Juhatuseliikmed:	Ago Teder	22.04.2010	
	Ago Enok	22.04.2010	

Juhatuseliige:

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 22.04.2010 5

Signature/allkiri 
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamisbilanss

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
Raha	2	29	746 324
Nõuded ja ettemaksed	3	15 781 316	268 188
Varud	4	49 176	22 285
Käibevara kokku		15 830 520	1 036 797
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	100 000	100 000
Kinnisvarainvesteeringud	6	43 400 000	46 400 000
Põhivara kokku		43 500 000	46 500 000
VARAD KOKKU		59 330 520	47 536 797

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	33 376 891	9 852 000
Võlad ja ettemaksed	8	2 731 012	1 165 078
Lühiajalised kohustused kokku		36 107 903	11 017 078
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	2 661 000	8 723 000
Pikaajalised kohustused kokku:		2 661 000	8 723 000
Kohustused kokku		38 768 903	19 740 078
Omakapital			
Osakapital		125 000	125 000
Aazio		8 470 616	8 470 616
Kohustuslik reservkapital		12 500	12 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		14 248 603	27 236 801
Aruandeaasta kasum/ -kahjum		-2 295 102	-8 048 198
Omakapital kokku		20 561 617	27 796 719
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		59 330 520	47 536 797

Juhatuse liige:

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 22.01.2010 6

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Müügitulu	9	6 988 180	5 964 952
Muud äritulud	10	24 617	3 021
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 757 982	-1 595 129
Muud tegevuskulud	11	-1 831 802	-1 691 036
Muud ärikulud	12	-3 350 094	-9 657 949
ÄRIKASUM		72 918	-6 976 140
Finantstulud ja -kulud:			
Intressitulud	17	116 549	321 041
Intressikulud	13	-1 171 404	-688 669
Finantstulud ja -kulud kokku:		-1 054 855	-367 628
Ettevõtte tulumaks	14	-1 313 165	-704 430
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-2 295 102	-8 048 198

Juhatuse liige:

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 22.01.2010
 Signature/alkiri
 Baker Tilly Baltics, Tallinn

Rahavoogude aruanne
(kaudne meetod)

	Lisa	2009	2008
Rahavood äritegevusest:			
Ärikasum		72 918	-6 976 140
<i>Korrigeerimised:</i>			
Kahjum / -kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	6	3 258 420	9 540 888
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 578	-69 345
Varude muutus		-26 891	75 842
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 565 933	315 092
Intressikulu	13	-1 171 404	-688 669
Dividendide tulumaks	14	-1 313 165	-704 430
Kokku rahavood äritegevusest kokku:		2 382 233	1 493 238
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu parendused	6	-258 420	-11 132 888
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-100 000
Antud lühiajalised laenud	17	-15 393 000	-5 400 000
Antud laenude tagasimaks		0	5 400 000
Saadud intressid		0	321 041
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-15 651 420	-10 911 847
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	14	-4 940 000	-2 650 000
Saadud laenud	7	23 524 891	25 014 000
Saadud laenude tagasimaksed	7	-6 062 000	-12 199 095
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		12 522 891	10 164 905
Rahavood kokku		-746 296	746 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		746 324	29
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		29	746 324
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-746 296	746 296

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 22.04.2010 8

Signature/allkiri [signature]
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aazio	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ - kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2007	125 000	8 470 616	12 500	29 886 801	38 494 917
Makstud dividendid				-2 650 000	-2 650 000
Aruandeperioodi kahjum				-8 048 198	-8 048 198
Saldo 31.12.2008				19 188 602	27 796 719
Makstud dividendid	125 000	8 470 616	12 500	-4 940 000	-4 940 000
Aruandeperioodi kahjum				-2 295 102	-2 295 102
Saldo 31.12.2009				11 953 501	20 561 617

Hiirte Juust OÜ osakapital summas 125 000 krooni koosneb kahest osast:

- ✓ üks osa – 75 000 krooni, mis moodustab 60% osakapitalist, kuulub OÜ-le United Estover Group.
- ✓ üks osa – 50 000 krooni, mis moodustab 40% osakapitalist, kuulub Ago Enokile.

Juhatuse liige:

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 22.01.2010

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa nr 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Hiirte Juust OÜ 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Hiirte Juust OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud skeemi 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringust ja finantseerimisest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO-meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks leotakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatuses liige:

Date/kuupäev 22.04.2010 10

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

objekti müümisel või ostja maksta selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreeglid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kohustused

Kohustusena kajastatakse bilansis materiaalselt fikseeritavad, teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi. Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulu kaupade müügist või teenuse osutamisest kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividende väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 18.

Lisa nr 2 Raha

Rahaliste vahenditena on 2009.a kajastatud Swedbank arvelduskontode jääk summas 29 krooni.

Lisa nr 3 Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	2009	2008
Ostjatelt laekumata arved		13 821	23 997
Nõuded seotud osapoolte vastu	17	15 694 650	202 499
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		72 845	41 693
Nõuded ja ettemaksed kokku:		15 781 316	268 188

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatuses liige:

Date/kuupäev22.04.2010..... 11

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics Tallinn

Lisa nr 4 Varud

	2009	2008
Ladu, kütus	24 176	19 454
Müügiks ostetud kaubad	25 000	2 831
	49 176	22 285

Lisa nr 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

2008.a. soetati osaühingu Eesti Juustu Eksport osa nimiväärtusega 100 000 krooni, mis moodustab 100% OÜ Eesti Juustu Eksport osakapitalist. Osa eest maksti 100 000 krooni, bilansis on osa kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna ja soetusmaksumuses.

OÜ Eesti Juustu Eksport omakapital seisuga 31.12.2009:

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/-kahjum	Kokku omakapital
Saldo 31.12.2009	100 000	1 007	-7 189	93 818

Lisa nr 6 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tallinna Paneeli 2a asuvat kinnistust koos seal asuva lao- ja kontorihoonega kokku summas 43 400 000 krooni.

	2009	2008
Saldo aasta alguses:	46 400 000	41 219 954
Kinnisvarainvesteeringu soetamine ja parendused	258 420	14 366 935
Kasum / -kahjum ümberhindlusest	-3 258 420	-9 186 888
Saldo aasta lõpus:	43 400 000	46 400 000

Kinnisvarainvesteeringu poolt genereeritavad tulud ja kulud on olnud järgmised:

	2 009	2 008
Kinnisvarainvesteeringu poolt genereeritavad tulud ja kulud:		
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 959 690	4 149 054
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 557 434	-1 346 618
Kinnisvarainvesteeringutelt saadav netotulu:	3 402 256	2 802 435

Renditulu kohta lisainfo lisas 15

Juhatuse liige:

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 28.01.2010 12

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa nr 7 Saadud ja tagastatud laenud

Hiirte Juust OÜ võetud laenude muutus 2009. aastal on olnud järgmised:

Osapoole nimi	WiiW Group OÜ	Kontsernikonto saldo kasutamine	Estover OÜ	Kokku
Saldo 31.12.2008				
Lühiajaline laen	0	0	9 852 000	9 852 000
Pikaajaline laen	6 062 000	0	2 661 000	8 723 000
Saldo 31.12.2008	6 062 000	0	12 513 000	18 575 000
Perioodi jooksul tagastatud laenud				
Pikaajaline laen	-6 062 000	0	0	-6 062 000
Kokku	-6 062 000	0	0	-6 062 000
Perioodi jooksul saadud laenud				
Lühiajaline laen	0	856 891	22 668 000	22 668 000
Kokku	0	856 891	22 668 000	23 524 891
Saldo 31.12.2009				
Lühiajaline laen	0	856 891	32 520 000	33 376 891
Pikaajaline laen	0	0	2 661 000	2 661 000
Saldo 31.12.2009	0	856 891	35 181 000	36 037 891

Pikaajalise laenuna on kajastatud Estover OÜ-lt võetud laenud, mis kuuluvad tagastamisele 2010. aastal. Estover OÜ-lt võetud laenu intressimäär on 5% aastas. Intressikulu avalikustatud lisas 13

Lisa nr 8 Võlad ja ettemaksed

	2009	2008
Võlad tarnijatele	319 829	790 920
Maksuvõlg/-ettemaks	445 281	-420 340
Muud lühiajalised võlad (laenu intressid)	1 965 902	794 498
Võlad ja ettemaksed kokku:	2 731 012	1 165 078

Juhatuse liige:

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 22.01.2010

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Maksuvõlad ja nõuded jagunevad:

	2009	2008
Käibemaks	179 458	-420 340
Ettevõtte tulumaks	265 823	0
Võlad ja ettemaksed kokku:	445 281	-420 340

Lisa nr 9 Müügitulu

Hiirte Juust OÜ müügitulu koosneb teenuste müügist Eestisse.

kood EMTAK järgi	2009	2 008
6820 Renditulu	4 959 690	4 149 054
68329 Teenuste vahendus	2 028 490	1 815 899
Müügitulu kokku:	6 988 180	5 964 952

Lisa nr 10 Muud äritulud

	2009	2008
Kindlustushüvitis	24 307	2 935
Muud äritulud	310	86
Muud äritulud kokku:	24 617	3 021

Lisa nr 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2009	2 008
Ruumide korrashoiu kulud	-1 380 359	-1 257 213
Muud tegevuskulud	-121 454	-171 396
Raamatupidamisteenused	-96 000	-96 000
Kindlustuskulud	-78 233	-3 790
Prügivedu	-92 222	-86 899
Vesi, elekter	-30 035	-22 737
Valveteenused	-33 500	-53 000
Kokku:	-1 831 803	-1 691 036

Lisa nr 12 Muud ärikulud

Muud ärikulud	2009	2 008
Kohalikud maksud	-91 368	-113 735
Muud ärikulud (makstud viivised)	-177	-3 319
Muud ärikulud (sh kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus)	-3 258 549	-9 540 895
Muud ärikulud kokku:	-3 350 094	-9 303 949

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatuse liige:

Date/kuupäev 22.01.2010

14

Signature/allkiri Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa nr 13 Intressikulud

Intressikuludena on kajastatud 2009.a Estover OÜ-le 1 171 404 krooni.

Lisa nr 14 Ettevõtte tulumaks

2009. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 4 940 000 krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 1 313 165 krooni.

Lisa nr 15 Rendilepingud

Hiirte Juust OÜ on andnud rendile ruumid hoones Paneeli 2a; vastavalt rendilepingutele ei saa lepingu osapoolsed ühepoolselt lepingut lõpetada enne 2010.a lõppu. Eeldatav renditulu 2009-2010.a on 4,9 miljonit krooni aastas.

Lisa nr 16 Panditud vara

Tallinnas, Paneeli 2a tänaval asuvale kinnistule on seatud hüpoteek AS-i SEB pank kasuks Hiirte Juust OÜ, Estover OÜ ja Põltsamaa Meierei Juustutööstus OÜ sõlmitud ja tulevikus sõlmitavatest laenulepingutest tulenevate nõuete tagatiseks. Hüpoteegi suurus on kokku 9 000 000 krooni. Kõrvalnõuete suurus on 1 700 000 krooni.

Lisa nr 17 Tehingud seotud osapooltega

2009. majandusaasta aruande koostamisel on Hiirte Juust OÜ seotud osapoolteks leitud:

- ✓ emaettevõtte, United Estover Group OÜ
- ✓ teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted), s.h:
 - Põltsamaa Meierei Juustutööstus OÜ
 - Estover OÜ
- ✓ tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, s.h:
 - Ago Teder, juhatuse liige ja Hiirte Juust OÜ emaettevõtte osanik, kellele kuulub 100% United Estover Group OÜ osakapitalist;
 - Ago Enok, juhatuse liige ja osanik, kellele kuulub 40% Hiirte Juust OÜ osakapitalist.
- ✓ tegevjuhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted, s.h:
 - WiiW Group OÜ

Hiirte Juust OÜ 2009.aasta tehingud seotud osapooltega on olnud järgmised:

Juhatuse liige:

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 22.04.2010
Signature/allkiri
Doktor Tiit Rätsep Tallinn

Põltsamaa Meierei Juustutööstus OÜ (samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõte)	
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2008</i>	51 387
Perioodi müügid	2 119 084
Perioodi müügiarvete tasumine	-2 118 513
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2009</i>	51 957
Estover OÜ (samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõte)	
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2008</i>	50 239
Perioodi müügid	3 791 886
Perioodi müügiarvete tasumine	-3 796 710
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2009</i>	45 415
Võlad tarnijatele jääk 31.12.2008	
<i>Võlad tarnijatele jääk 31.12.2008</i>	11 500
Perioodi ostud	428 175
Perioodi ostuarvete tasumine	-396 337
<i>Võlad tarnijatele jääk 31.12.2009</i>	43 337
Saadud laen jääk 31.12.2008	
<i>Saadud laen jääk 31.12.2008</i>	12 513 000
Perioodi jooksul saadud laen	22 668 000
Perioodi jooksul tagastatud laen	0
<i>Saadud laen jääk 31.12.2009</i>	35 181 000
Intressivõla jääk 31.12.2008	
<i>Intressivõla jääk 31.12.2008</i>	794 498
<i>Arvestatud ja tasumata intress</i>	1 171 404
<i>Intressivõla jääk 31.12.2008</i>	1 965 902
WiiW Group OÜ, (Ago Enok'i, juhatuse liikme ja osaniku, lähedase pereliikme poolt kontrollitav ettevõte)	
<i>Saadud lühiajaline laen jääk 31.12.2008</i>	6 062 000
Perioodi jooksul saadud laen	0
Perioodi jooksul tagastatud laen	-6 062 000
<i>Saadud lühiajaline laen jääk 31.12.2009</i>	0
Antud lühiajaline laen jääk 31.12.2008	
<i>Antud lühiajaline laen jääk 31.12.2008</i>	0
Perioodi jooksul antud laen	15 393 000
Perioodi jooksul tagastatud laen	0
<i>Antud lühiajaline laen jääk 31.12.2009</i>	15 393 000
Arvestatud ja tasumata intress	
<i>Arvestatud ja tasumata intress</i>	116 549

Kõik tehingud seotud osapooltega oli sooritatud turutingimustes

Juhatuses liige:

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 22.01.2010 16

Signature/allkiri
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Ago Teder, juhatuse liige ja Hiirte Juust OÜ emaettevõtte osanik	
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2008</i>	<i>100 873</i>
Perioodi müügid	408 187
Perioodi müügiarvete tasumine	-509 060
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2009</i>	<i>0</i>
<i>Võlad tarnijatele jääk 31.12.2008</i>	<i>0</i>
Perioodi ostud	33 627
Perioodi ostuarvete tasumine	-33 358
<i>Võlad tarnijatele jääk 31.12.2009</i>	<i>269</i>
Ago Enok, juhatuse liige	
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2008</i>	<i>0</i>
Perioodi müügid	404 847
Perioodi müügiarvete tasumine	-317 117
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2009</i>	<i>87 729</i>

Lisa nr 18 Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 11 953 501 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 510 235 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 443 265 krooni.

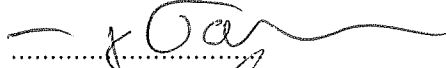
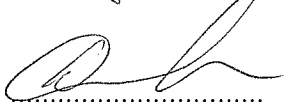
Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.

Juhatus liige:

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev*22.01.2010*.....
Signature/allkiri*[signature]*.....
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Juhatuse liikmed:	Ago Teder	22.04.2010	
	Ago Enok	22.04.2010	



**BAKER TILLY
BALTICS**

Baker Tilly Baltics OÜ
Tallinna kontor
Pärnu mnt 21
Tallinn 10141
Eesti
Tel: +372 61 16 021
Faks: +372 65 24 776
www.btb.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Põltsamaa Hiirte Juust OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Hiirte Juust OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlus, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Hiirte Juust OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 22. aprill 2010

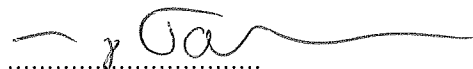
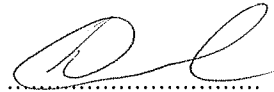
Baker Tilly Baltics OÜ

Kaido Vetevoog
Vandeauditiitor

Kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	14 248 603	krooni
2009. aruandeaasta kasum/kahjum	-2 295 102	krooni
Kokku jaotamata kasum	11 953 501	krooni
Jaotamata kasumi jääk pärast 2009. majandusasta aruande kinnitamist	11 953 501	krooni

Juhatus teeb osanikele ettepaneku katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Juhatus liikmed:	Ago Teder	22.04.2010	
	Ago Enok	22.04.2010	

Hiirte Juust OÜ 2009.a. müügitulu EMTAK järgi

kood EMTAK järgi		2009	2 008
6820	Renditulu	4 959 690	4 149 054
68329	Teenuste vahendus	2 028 490	1 815 899
Müügitulu kokku:		6 988 180	5 964 952

Hiirte Juust OÜ osanikud seisuga 02.02.2010

1. United Estover Group OÜ, reg. kood 10787372, asukoht Tallinn, Eesti Vabariik, kellele kuulub 1 osa summas 75 000 (seitsekümmend viis tuhat) krooni, mis moodustab osakapitalist 60%;
2. Ago Enok, isikukood 36705090298, elukoht Tallinn, Eesti Vabariik, kellele kuulub 1 osa summas 50 000 (viiskümmend tuhat) krooni, mis moodustab osakapitalist 40%.

Aruande elektroonilised kinnitused

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Rosental	Sisestaja	29.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 248 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 295 102
Kokku	11 953 501
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4959690	70.97%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2028490	29.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ago Enok	36705090298	Tallinn, Harju maakond, Eesti	50000 EEK
osaühing United Estover Group	10787372	Paneeli 2A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	75000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5030348
E-posti aadress	ago.teder@estover.eu