

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OSAÜHING HIIRTE JUUST

registrikood: 10527576

tänavaga nimi, maja number: Paneeli tn 2a/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 6112600

e-posti aadress: raamatupidamine@estover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

Lisaks sellele vahendatakse rentnikele elektrienergiat, telefoni- ja andmesideteenust ning muid kommunaalteenuseid.

Hiierte Juust OÜ 2022. aasta müügitulu oli 448 323 eurot (2021. aastal 447 305 eurot).

Ettevõttes töötas 1 töötaja. Kõik kinnistu haldamisega seotud teenused ostetakse sisse sellele tegevusele spetsialiseerunud ettevõtetelt.

Juhatusse kuulub kaks liiget. Juhatuse liikmed ettevõtte tegevuses aktiivselt ei osalenud, mistõttu neile tasusid ei makstud.

2023. aastal on planeeritud põhitegevust jätkata.

Majandustegevuse olulisemad suhtarvud on:

	31.12.2022	31.12.2021
Lühiajaliste kohustuste maksevõime (käibevara /lühiajalised kohustised)	0,24	0,06
Likviidsuskordaja (käibevara-varud /lühiajalised kohustised)	0,22	0,05
Käiberentaablus (kasum (-kahjum) / müügitulu)	1,52	0,60
Võlakordaja (kohustised / omakapital)	0,28	0,49
Soliidsuskordaja (omakapital / kohustised ja omakapital kokku)	0,78	0,67
ROA (puhaskasum / varad)	0,17	0,08
ROE (puhaskasum / omakapital)	0,22	0,11
EBITDA (kasum enne intresse, makse, ja põhivara kulumit)	692 865	288 130

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2022 seisuga käibevara. Lühiajaliste kohustuste täitmiseks on planeeritud piisavad rahavood põhitegevusest ja tegemist on tegevusvaldkonnast tuleneva tavapärase seisundiga aruandekuupäeval. Ettevõtte tegevuse jätkuvusele juhtkond riski ei näe.

Möödunud aastat iseloomustas eelkõige väga kiiresti muutuv majanduskeskkond, kiire hinnakasv ja Covid-19 tulenevad piirangud. Endiselt kestev Vene-Ukraina sõda omab mõju ettevõtte tegevusele eelkõige läbi globaalsete trendide, eelkõige läbi energiahindade tõusu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 628	0	
Nõuded ja ettemaksed	40 183	16 221	2
Varud	5 783	4 850	
Kokku käibevarad	63 594	21 071	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 855 000	3 533 000	4,11
Kokku põhivarad	3 855 000	3 533 000	
Kokku varad	3 918 594	3 554 071	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	207 000	260 000	6,17
Võlad ja ettemaksed	57 084	98 425	7
Kokku lühiajalised kohustised	264 084	358 425	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	234 000	6,17
Võlad ja ettemaksed	588 360	577 823	7,17
Kokku pikaajalised kohustised	588 360	811 823	
Kokku kohustised	852 444	1 170 248	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 985	7 985	9
Ülekurss	541 371	541 371	
Kohustuslik reservkapital	799	799	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 833 668	1 566 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	682 327	267 408	
Kokku omakapital	3 066 150	2 383 823	
Kokku kohustised ja omakapital	3 918 594	3 554 071	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	448 323	447 305	10
Muud äritulud	404 637	23 264	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 923	-133 953	12
Mitmesugused tegevuskulud	-21 605	-31 717	13
Tööjõukulud	-6 567	-7 974	14
Muud ärikulud	-76 000	-8 795	15
Ärikasum (kahjum)	692 865	288 130	
Intressikulud	-10 538	-19 067	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 655	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	682 327	267 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	682 327	267 408	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiirte Juust OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Hiirte Juust OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1 alusel.

Tulenevalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ Hiirte Juust väikeettevõtete kategooriasse ja on koostanud lühendatud aastaaruande, jättes esitamata rahavoogude aruande ja omakapitalimuutuste aruande.

Raha

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

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). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Ettemaksetena kajastatakse tehtud ettemaksed tarnijatele.

Muu nõudena kajastatakse muud tekkepõhise arvestuse järgi saadaolevad nõuded (va. ostjate võlg).

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. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse aruandes õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse perioodiliselt tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, tuginedes diskonteeritud tulude meetodil leitud tulemustele. Juhtkond hindab igal bilansipäeval, kas on toimunud olulisi muutusi professionaalse hindaja hinnangu lähteandmetes investeeringu väärtuse arvutamisel kasutatud lähteandmetes ja olulise muutuse korral uuendab juhtkond hinnangu andmeid. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruande kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Vt. ka lisa 4.

Rendid

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.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Soodsamat maksumäära 14/86 saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise maksutatud dividendide väljamakseni.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas 8.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tütarettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeval, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	39 725	39 725	
Ostjatelt laekumata arved	39 725	39 725	17
Ettemaksed	458	458	
Tulevaste perioodide kulud	458	458	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 183	40 183	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 754	15 754	
Ostjatelt laekumata arved	15 754	15 754	17
Ettemaksed	467	467	
Tulevaste perioodide kulud	467	467	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 221	16 221	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 378	5 812
Üksikisiku tulumaks	51	78
Sotsiaalmaks	145	215
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	10	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 584	6 122

Vt. ka lisa 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	3 528 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 000
31.12.2021	3 533 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	322 000
31.12.2022	3 855 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	448 323	447 305
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	200 166	118 437

Ettevõtte on 2 kinnisvarainvesteeringut, mis asuvad Tallinnas Paneeli 2A asuval kinnistul. Mõlemad objektid on kajastatud õiglases väärtuses. Juhtkond viis läbi kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise, eksperti ei ole kaasatud.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

* Rahavoo perioodina arvestatakse 5+1 aastat;

* Arvestusperioodi igaaastaseks üüritõusu pole arvatud lähtuvalt kehtivatest üürilepingutest;

* Vakantsusmäär võtab arvesse üürnike leidmise perioodi ja üürimaksete võimaliku mittelaekumise tõttu tekkivaid kahjumeid.

Vakantsusmääraks arvestatud 4% aastas;

* Diskontomäära valikul lähtutakse keskmisest kaalutud kapitali hinnast. Arvestuslik diskontomäär 10% aastas;

* Kapitalisatsioonimäära rakendatakse rahavooperioodi lõpus objekti eeldusliku müügi puhul. Kapitalisatsioonimäär 8%.

Ettevõtte kinnistule Tallinnas Paneeli 2a on seatud AS SEB Pank kasuks

hüpoteek:

I jrk summas 7 000 000,00 Eesti krooni kõrvalnõuetega 1 700 000 Eesti krooni (556 031,34 eurot),

II jrk summas 2 000 000,00 Eesti krooni (127 823,30 eurot) ja

III jrk summas 4 000 000,00 Eesti krooni (255 646,59 eurot).

Lisaks ühishüpoteek:

II ja IV jrk summas kokku vähemalt 1 620 000,00 eurot

Hüpoteegiga on tagatud Estover Piimatööstus OÜ laen.

Vt. ka lisa 11 ja 15.

Ettevõtte kinnistule Tallinnas Paneeli 2a on seatud Estover Piimatööstus OÜ kasuks tasuline kasutusvaldus tähtajaga 7 aastat.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	448 323	447 305	17
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 855 000	3 533 000	4
Kokku	3 855 000	3 533 000	

Lisa 6 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								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	194 000	194 000			3%	EUR	31.12.2023	17
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	13 000	13 000			1,9%	EUR	31.12.2023	17
Pikaajalised laenud kokku	207 000	207 000						
Laenukohustised kokku	207 000	207 000						
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	494 000	260 000	234 000		3%	EUR	31.12.2023	17
Pikaajalised laenud kokku	494 000	260 000	234 000					
Laenukohustised kokku	494 000	260 000	234 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	33 659	33 659		
Võlad töövõtjatele	449	449		
Võlad seotud osapooltele	2 138	2 138		
Maksuvõlad	6 584	6 584		3
Muud võlad	588 360	0	588 360	
Intressivõlad	588 360	0	588 360	17
Saadud ettemaksed	14 208	14 208		
Muud saadud ettemaksed	14 208	14 208		
Maksude viitvõlad	46	46		
Kokku võlad ja ettemaksed	645 444	57 084	588 360	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 396	16 396		
Võlad töövõtjatele	1 046	1 046		
Võlad seotud osapooltele	1 976	1 976		
Maksuvõlad	6 122	6 122		3
Muud võlad	577 823	0	577 823	
Intressivõlad	577 823	0	577 823	17
Saadud ettemaksed	14 208	14 208		
Muud saadud ettemaksed	14 208	14 208		
Muud lühiajalised võlad	58 350	58 350		
Maksude viitvõlad	327	327		
Kokku võlad ja ettemaksed	676 248	98 425	577 823	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 012 744	1 466 934
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	503 185	366 734
Kokku tingimuslikud kohustised	2 515 929	1 833 668

Tulumaks

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2023.aasta kasumiaruandes kajastatava dividende tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud maksumäärast 20%, kuivõrd ettevõtte pole 2021. ja 2022. aastal dividende jaotanud ja seetõttu madalamat maksumäära rakendada ei saa.

Tagatised SEB pangas kasuks seatud hüpoteek Hiirte Juust OÜ kinnistule Tallinnas Paneeli 2A.

Vt. ka lisa 4

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	7 985	7 985
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb osanike vahel järgnevalt: Osaühing AE Group, registrikood 12628896: 40%; Osaühing United Estover Group, registrikood 10787372: 60%.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	448 323	447 305	17
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	448 323	447 305	
Kokku müügitulu	448 323	447 305	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	448 323	447 305	17
Kokku müügitulu	448 323	447 305	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	398 000	12 000
Tulu sihtfinantseerimisest	6 637	5 953
Muud	0	5 311
Kokku muud äritulud	404 637	23 264

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Ruumide korrashoiu kulud	-55 923	-133 953
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 923	-133 953

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud tegevuskulud	-5 969	-13 493
Kindlustuskulud	-5 503	-5 635
Prügivedu	-1 682	-910
Valveteenused	-3 346	-6 574
Kohalikud maksud	-5 105	-5 105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 605	-31 717

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-4 918	-5 551
Sotsiaalmaksud	-1 649	-2 423
Kokku tööjõukulud	-6 567	-7 974
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-76 000	-7 000
Muud	0	-1 795
Kokku muud ärikulud	-76 000	-8 795

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-10 538	-19 067	17
Kokku intressikulud	-10 538	-19 067	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	United Estover Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	United Estover Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 266	10 554
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 266	10 554
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	207 000	260 000
Kokku laenukohustised	207 000	260 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 138	1 976
Kokku võlad ja ettemaksed	2 138	1 976

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	234 000
Kokku laenukohustised	0	234 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	588 360	577 823
Kokku võlad ja ettemaksed	588 360	577 823

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	494 000	0	-300 000	194 000	10 341
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 000	0	13 000	197
Kokku laenukohustised	494 000	13 000	-300 000	207 000	10 538

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	352 043	327 353
Kokku müüdud	352 043	327 353

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 822	28 424
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14	261
Kokku ostetud	21 836	28 685

Hiirte Juust OÜ juhatusele 2022. ja 2021. aastal tasusid ei makstud.
Vt. ka lisa 6 ja 16.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO ENOK	Juhatuse liige	31.03.2023
AGO TEDER	Juhatuse liige	31.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING HIIRTE JUUST osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING HIIRTE JUUST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING HIIRTE JUUST finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Siim Külasepp

Vandeaudiitori number 698

KPMG Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

31.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING HIIRTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KÜLASEPP	Vandeaudiitor	31.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 833 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	682 327
Kokku	2 515 995

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	448323	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AE Group OÜ	12628896	Eesti	3194 EUR (Lihtomand)
osaühing United Estover Group	10787372	Eesti	4791 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6112600
Faks	+372 6112601
E-posti aadress	raamatupidamine@estover.ee