

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OSAÜHING HIIRTE JUUST

registrikood: 10527576

tänavanimi, maja number: Paneeli 2a/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13816

telefon: +372 6112600

e-posti aadress: estover@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

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

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

Hiirte Juust OÜ 2021. aasta müügitulu oli 447 305 eurot (2020. aastal 443 310 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.

2022. aastal on planeeritud põhitegevust jätkata.

Majandustegevuse olulisemad suhtarvud on:

	31.12.2021	31.12.2020
Lühiajaliste kohustuste maksevõime (käibevara /lühiajalised kohustused)	0,06	0,06
Likviidsuskordaja (käibevara-varud /lühiajalised kohustused)	0,05	0,06
Käiberentaablus (kasum (-kahjum) / müügitulu)	0,60	0,46
Võlakordaja (kohustused / omakapital)	0,49	0,68
Soliidsuskordaja (omakapital / kohustused ja omakapital kokku)	0,67	0,60
ROA (puhaskasum / varad)	0,08	0,06
ROE (puhaskasum / omakapital)	0,11	0,10
EBITDA (kasum enne intresse, makse, ja põhivara kulumit)	288 130	232 646

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2021 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.

Seoses Covid-19 jätkuva levikuga, jälgib juhtkond olukorda pidevalt. Hiirte Juust OÜ on rakendatud käitumisjuhised viiruse leviku tõkestamiseks. Tulenevalt ebakindlast olukorrast aruande kinnitamise hetkel ning selle kiirest muutumisest pole juhtkonnal esialgu võimalik anda usaldusväärset kvantitatiivset hinnangut Vene-Ukraina sõja mõju kohta ettevõttele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 221	20 895	2
Varud	4 850	0	
Kokku käibevarad	21 071	20 895	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 533 000	3 528 000	4,11
Kokku põhivarad	3 533 000	3 528 000	
Kokku varad	3 554 071	3 548 895	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	260 000	290 000	6,17
Võlad ja ettemaksed	98 425	87 882	7
Kokku lühiajalised kohustised	358 425	377 882	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	234 000	474 000	6,17
Võlad ja ettemaksed	577 823	580 599	7,17
Kokku pikaajalised kohustised	811 823	1 054 599	
Kokku kohustised	1 170 248	1 432 481	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 985	7 985	9
Ülekurss	541 371	541 371	
Kohustuslik reservkapital	799	799	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 566 260	1 360 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 408	206 046	
Kokku omakapital	2 383 823	2 116 414	
Kokku kohustised ja omakapital	3 554 071	3 548 895	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	447 305	443 310	10
Muud äritulud	23 264	236 836	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 953	-89 107	12
Mitmesugused tegevuskulud	-31 717	-34 100	13
Tööjõukulud	-7 974	-10 054	14
Muud ärikulud	-8 795	-314 239	15
Ärikasum (kahjum)	288 130	232 646	
Intressikulud	-19 067	-26 600	16
Muud finantstulud ja -kulud	-1 655	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	267 408	206 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 408	206 046	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiirte Juust OÜ 2021. 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 Toimikonna 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 finantseeringutest 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".

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, teadaolevad ja potentsiaalsed 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 kulusid. 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 kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud väljamakset tegeva äriühingu tasandil tulumaksuga. Kolme eelneva majandusaasta

keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. 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 2021 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)

	31.12.2021	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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 397	20 397	
Ostjatelt laekumata arved	20 397	20 397	17
Ettemaksed	498	498	
Tulevaste perioodide kulud	498	498	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 895	20 895	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 812	6 000
Üksikisiku tulumaks	78	51
Sotsiaalmaks	215	178
Kohustuslik kogumispension	3	0
Töötuskindlustusmaksed	14	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 122	6 240

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

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	447 305	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	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;

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

* Kapitalisatsioonimäär 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.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	447 305	443 310	17
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 533 000	3 528 000	4
Kokku	3 533 000	3 528 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad								
Pikaajalised laenud								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	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					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 000	50 000			2%	EUR	15.04.2023	17
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad								
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000						
Pikaajalised laenud								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	714 000	240 000	474 000		2%	EUR	31.12.2023	17
Pikaajalised laenud kokku	714 000	240 000	474 000					
Laenukohustised kokku	764 000	290 000	474 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	22 158	22 158		
Võlad töövõtjatele	949	949		
Maksuvõlad	6 240	6 240		3
Muud võlad	585 752	5 153	580 599	
Intressivõlad	580 599	0	580 599	17
Muud viitvõlad	5 153	5 153		
Saadud ettemaksed	15 504	15 504		
Muud saadud ettemaksed	15 504	15 504		
Maksude viitvõlad	240	240		
Muud lühiajalised võlad	37 638	37 638		
Kokku võlad ja ettemaksed	668 481	87 882	580 599	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 466 934	1 253 007
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	366 734	313 252
Kokku tingimuslikud kohustised	1 833 668	1 566 259

Tulumaks

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022.aasta kasumiaruandes kajastatava dividende tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud maksumäärast 20%, kuivõrd ettevõtte pole 2020. ja 2021. aastal dividende jaotanud ja seetõttu madalamat maksumäära rakendada ei saa.

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

Vt. ka lisa 4

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	447 305	443 310	17
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	447 305	443 310	
Kokku müügitulu	447 305	443 310	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	447 305	443 310	17
Kokku müügitulu	447 305	443 310	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	12 000	49 000
Tulu sihtfinantseerimisest	5 953	2 034
Allahinnatud nõude laekumine	0	185 500
Muud	5 311	302
Kokku muud äritulud	23 264	236 836

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Ruumide korrashoiu kulud	-133 953	-89 107
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 953	-89 107

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud tegevuskulud	-13 493	-18 604
Kindlustuskulud	-5 635	-5 917
Prügivedu	-910	-731
Valveteenused	-6 574	-3 241
Kohalikud maksud	-5 105	-5 607
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 717	-34 100

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-5 551	-7 315
Sotsiaalmaksud	-2 423	-2 739
Kokku tööjõukulud	-7 974	-10 054
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-7 000	-310 000
Muud	-1 795	-4 239
Kokku muud ärikulud	-8 795	-314 239

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-19 067	-26 600	17
Kokku intressikulud	-19 067	-26 600	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	United Estover Group OÜ
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	United Estover Group OÜ

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 554	10 760
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 554	10 760
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	260 000	290 000
Kokku laenukohustised	260 000	290 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 976	2 238
Kokku võlad ja ettemaksed	1 976	2 238

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	234 000	474 000
Kokku laenukohustised	234 000	474 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	577 823	580 599
Kokku võlad ja ettemaksed	577 823	580 599

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 229 000	55 000	-520 000	764 000	26 600
Kokku laenukohustised	1 229 000	55 000	-520 000	764 000	26 600
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	764 000	-270 000	494 000	19 067	
Kokku laenukohustised	764 000	-270 000	494 000	19 067	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	430 098	387 366
Kokku müüdud	430 098	387 366

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 424	26 450
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	261	0
Kokku ostetud	28 685	26 450

Hiirte Juust OÜ juhatusele 2021. ja 2020. aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2022

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO ENOK	Juhatuse liige	04.04.2022
AGO TEDER	Juhatuse liige	04.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hiirte Juust OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Hiirte Juust raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 ülevaatusse 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Hiirte Juust finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers
Vandeaudiitori number 171

Siim Külasepp
Vandeaudiitori number 698

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
05.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	05.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 566 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 408
Kokku	1 833 668

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	447305	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
E-posti aadress	raamatupidamine@estover.ee