

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OSAÜHING HIIRTE JUUST

registrikood: 10527576

tänavanimi: Paneeli

maja number: 2A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 611 26 00

faks: +372 611 26 01

e-posti aadress: estover@estover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 21 Intressikulud	17
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 23 Tulumaks	18
Lisa 24 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevuaruanne

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

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

Hiirte Juust OÜ 2015 aasta müügitulu oli 350 613 eurot (2014 aastal 346 419 eurot).

2015 aastal alustati edasirendi eesmärgil Paneeli 2 a kinnistule täiendav büroo ja teenindushoone ehitamine mis valmis 2016 ja esimesed rendilepingud sõlmiti veebruaris 2016.

Ettevõttes töötab üks töötaja. Kõik kinnistu haldamisega seotud teenused ostetakse sisse sellele tegevusele spetsialiseerunud firmadelt.

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

2016. aastal on planeeritud põhitegevust jätkata.

	31.12.2015	31.12.2014
Lühiajaliste kohustuste maksevõime (käibevara /lühiajalised kohustused)	0.23	0.07
Likviidsuskordaja (käibevara-varud /lühiajalised kohustused)	0.23	0.07
Käiberentaablus (kasum(-kahjum) / müügitulu)	0.50	1.52
Võlakordaja (kohustused / omakapital)	1.80	0.51
Soliidsuskordaja (omakapital / kohustused ja omakapital kokku)	0.36	0.66
ROA (puhaskasum / varad)	0.04	0.19
ROE (puhaskasum / omakapital)	0.12	0.28
EBITDA (kasum enne intresse, makse, materiaalse ja immateriaalse põhivara kulumit)	324 029	549 474

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	167 351	14 409	2
Nõuded ja ettemaksed	66 245	42 996	3,5
Varud	0	1 498	4
Kokku käibevara	233 596	58 903	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 862	4 207	6
Nõuded ja ettemaksed	6 918	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 123 517	2 774 301	7
Materiaalne põhivara	0	15 871	8
Kokku põhivara	4 134 297	2 794 379	
Kokku varad	4 367 893	2 853 282	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	306 600	545 498	10
Võlad ja ettemaksed	725 917	385 129	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 032 517	930 627	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 771 898	33 985	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 771 898	33 985	
Kokku kohustused	2 804 415	964 612	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 985	7 985	13
Ülekurss	541 371	541 371	
Kohustuslik reservkapital	799	799	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	838 515	810 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 808	527 843	
Kokku omakapital	1 563 478	1 888 670	
Kokku kohustused ja omakapital	4 367 893	2 853 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	350 613	346 419	14
Muud äritulud	197 540	260 560	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 024	-35 443	16
Mitmesugused tegevuskulud	-27 702	-35 112	17
Tööjõukulud	-10 838	-15 026	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 718	-7 718	8
Muud ärikulud	-4 600	-370	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	435 271	513 310	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-345	-345	20
Intressikulud	-16 503	-13 913	21
Muud finantstulud ja -kulud	-118 615	28 791	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	299 808	527 843	
Tulumaks	-125 000	0	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 808	527 843	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	435 271	513 310	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 718	7 718	8
Muud korrigeerimised	57 765	-219 444	7,22
Kokku korrigeerimised	65 483	-211 726	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-246 023	-20 966	
Varude muutus	1 498	36 840	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 516	13 044	
Kokku rahavood äritegevusest	245 713	330 502	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-949 343	-18 206	7
Antud laenud	-170 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	27 556	0	
Laekunud intressid	0	3 235	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 091 787	-14 971	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 563 000	0	10,24
Saadud laenude tagasimaksed	-63 984	-300 000	10,24
Makstud intressid	0	-13 913	21
Makstud dividendid	-500 000	0	23
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	999 016	-313 913	
Kokku rahavood	152 942	1 618	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 409	12 791	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	152 942	1 618	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	167 351	14 409	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	7 985	541 371	799	810 672	1 360 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	527 843	527 843
31.12.2014	7 985	541 371	799	1 338 515	1 888 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	174 808	174 808
Makstud dividendid	0	0	0	-500 000	-500 000
31.12.2015	7 985	541 371	799	1 013 323	1 563 478

Lisainfo osakapitali kohta lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiirte Juust OÜ 2015.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 lisas 2 toodud skeemi 1 alusel.

Vigade korrigeerimine

2015 aastal on muudetud arvestuspõhimõtteid ja vahendatud kommunaal ja sidekulude müügitulu ja kaubakulu saldeeritud.

Seoses müügitulu kajastamise arvestuspõhimõtte muutusega 2014.a. korrigeeriti vastava perioodi kasumiaruande kirjed järgnevalt:

- vähenes kirje müügitulu - 143 003 eurot,
- suurenes kirje muud äritulud - 15 545 eurot,
- vähenes kirje kaubad, toore, materjal ja teenused - 92 015 eurot,
- vähenes kirje mitmesugused tegevuskulud - 35 443 eurot,

Muudatuse tulemusena korrigeeriti ka näitajaid vastava perioodi põhjaruannetes ja lisades.

Raha

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaajaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeerides seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Ettevõtte ei ole konsolideerinud aruande koostamise kohustust kuna konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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 õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, tuginedes diskonteeritud tulude meetodil leitud tulemusel. 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".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 - 10 aastat

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.

Finantskohustused

Kohustusena kajastatakse bilansis materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalseid kohustusi. Kõik finantskohustused (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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 (aastast 2015) netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidega kaasnev tulumaks kajastatakse perioodis, kus dividendid välja makstakse.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Hiires Juust OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	13 666	5 267
Arvelduskontod	153 685	9 142
Kokku raha	167 351	14 409

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 259	7 259	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 259	7 259	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 633	12 633	0	0	24
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 932	10 932	0	0	5
Ettemaksed	339	339	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	339	339	0	0	
Muud nõuded	42 000	35 082	6 918	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 163	66 245	6 918	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 160	1 160	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 160	1 160	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 045	13 045	0	0	24
Muud nõuded	28 791	28 791	0	0	
Laenunõuded	25 556	25 556	0	0	
Intressinõuded	3 235	3 235	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 996	42 996	0	0	

Muu nõudena on kajastatud nõue eraisikute vastu.

Nõude aluseks on korteriomandi võlaõigusliku müügileping, sõlmitud 07.02.2015, tähtajaga 07.06.2020, intressimääraga 6-10 %.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	0	1 498
Kokku varud	0	1 498

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	125 000	0	0
Käibemaks	8 934	0	0	5 654
Üksikisiku tulumaks	0	270	0	258
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	1
Sotsiaalmaks	0	573	0	535
Kohustuslik kogumispension	0	35	0	32
Töötuskindlustusmaksed	0	42	0	43
Ettemaksukonto jääk	1 998		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 932	125 920	0	6 523

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10523532	Eesti Juustu Eksport OÜ	Eesti	Toidukaupade hulgimüük ja ekspordi alased konsultatsioonid	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Eesti Juustu Eksport OÜ	4 207	-345	3 862
Kokku	4 207	-345	3 862

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 176 517	1 176 517
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 176 517	1 176 517
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 176 517	1 176 517

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	2 774 301
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	192 847
Ümberklassifitseerimised	8 153
Muud muutused	-28 301
31.12.2015	2 947 000

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	350 613	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	71 443	

Ettevõttel on 2 kinnisvarainvesteeringut.

Kasutusel olev on kajastatud õiglase väärtuse meetodil, pooleli olev kinnisvarainvesteering, mis võeti kasutusse 2016 veebruaris on soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodil on kajastatud kinnisvarainvesteering mis oli pooleli seisuga 31.12.2015 ja saab valmis 2016 aastal.

Juhtkond viis läbi kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise, eksperti ei ole kaasatud.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetod, diskontmääraks on valitud 9 % viie aasta rendikulu kohta.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	38 590	38 590	10 095	10 095	48 685
Akumuleeritud kulum	-15 001	-15 001	0	0	-15 001
Jääkmaksumus	23 589	23 589	10 095	10 095	33 684
Amortisatsioonikulu	-7 718	-7 718	0	0	-7 718
Ümberklassifitseerimised	0	0	-10 095	-10 095	-10 095
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	-10 095	-10 095	-10 095
31.12.2014					
Soetusmaksumus	38 590	38 590	0	0	38 590
Akumuleeritud kulum	-22 719	-22 719	0	0	-22 719
Jääkmaksumus	15 871	15 871	0	0	15 871
Amortisatsioonikulu	-7 718	-7 718	0	0	-7 718
Ümberklassifitseerimised	-8 153	-8 153	0	0	-8 153
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-8 153	-8 153	0	0	-8 153
31.12.2015					
Soetusmaksumus	38 590	38 590	0	0	38 590
Akumuleeritud kulum	-38 590	-38 590	0	0	-38 590
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	350 613	346 419	7
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 746 000	2 746 000	
Kokku	2 746 000	2 746 000	

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Estover OÜ	306 600	306 600			5%	EUR	31.12.2021	24
Lühiajalised laenud kokku	306 600	306 600						
Pikaajalised laenud								
Juhatusel liige	545 498	0	545 498	0	0%	EUR		24
Estover OÜ	1 226 400	0	1 226 400	0	5%	EUR	31.12.2021	24
Pikaajalised laenud kokku	1 771 898	0	1 771 898	0				
Laenukohustused kokku	2 078 498	306 600	1 771 898	0				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juhatusel liige	545 498	545 498			0%	EUR		24
Lühiajalised laenud kokku	545 498	545 498						
Pikaajalised laenud								
Estover OÜ	33 985	0	33 985	0	5%	EUR		24
Pikaajalised laenud kokku	33 985	0	33 985	0				
Laenukohustused kokku	579 483	545 498	33 985	0				

2016.a. sai valmis edasirendi eesmärgil Paneeli 2 a kinnistule täiendav büroo ja teenindushoone.

Seega suureneb väljarenditav üüripind üle 1200 m².

Seotud osapoolelt saadud laenu on plaanis tasuda suurenevatest rendituludest.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	257 179	257 179	0	0	
Võlad töövõtjatele	734	734	0	0	
Maksuvõlad	125 920	125 920	0	0	5
Muud võlad	342 084	342 084	0	0	
Intressivõlad	342 084	342 084	0	0	24
Kokku võlad ja ettemaksed	725 917	725 917	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 347	15 347	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 662	1 662	0	0	
Maksuvõlad	6 523	6 523	0	0	5
Muud võlad	361 597	361 597	0	0	
Intressivõlad	361 597	361 597	0	0	24
Kokku võlad ja ettemaksed	385 129	385 129	0	0	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	810 658	1 070 812
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	202 665	267 703
Kokku tingimuslikud kohustused	1 013 323	1 338 515

Tulumaks

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2016. aasta kasumiaruandes kajastatava dividende tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	7 985	7 985
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb osanike vahel järgnevalt:		
United Estover Group OÜ 4791 eurot ja AE Group OÜ 3194 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	350 613	346 419
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	350 613	346 419
Kokku müügitulu	350 613	346 419
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	350 613	346 419
Kokku müügitulu	350 613	346 419

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	192 847	245 000	7
Muud	4 693	15 560	
Kokku muud äritulud	197 540	260 560	

Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetod, diskontmääraks on valitud 9 % viie aasta rendikulu kohta.

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Ruumide korrashoiu kulud	-62 024	-35 443
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 024	-35 443

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud tegevuskulud	-13 068	-10 674
Kindlustuskulud	-4 953	-4 495
Prügivedu	-268	-270
Elekter	-2 372	-1 281
Valveteenused	-1 935	-1 534
Kohalikud maksud	-5 106	-16 858
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 702	-35 112

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-8 100	-11 137
Sotsiaalmaksud	-2 738	-3 889
Kokku tööjõukulud	-10 838	-15 026
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-348
Muud	-4 600	-22
Kokku muud ärikulud	-4 600	-370

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-345	-345
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-345	-345

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-16 503	-13 913	24
Kokku intressikulud	-16 503	-13 913	

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu laenudelt	16 467	3 235
Antud laenu allahindlus	-135 082	25 556
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-118 615	28 791

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	500 000	125 000	0	0	0
Eesti	500 000	125 000	0	0	0
Kokku	500 000	125 000	0	0	0

Lisa 24 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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 633	1 875 129	13 045	395 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	545 498	0	545 498

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 896	399 410	0	0	1 563 000	30 000
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 185	402 827	0	0	0	300 000

Seotud osapoolteks antud aruande tähenduses on Hiirte Juust OÜ juhatuse liikmed ja juhatuse liikmete kontrolli all olevad ettevõtted:

- United Estover Group OÜ - emaettevõte
- Estover OÜ - juhatuse liikmed
- Estover Piimatööstus OÜ - juhatuse liikmed
- Deline OÜ - juhatuse liikmed
- Eesti Juustu Export OÜ - tütarettevõte, osalus 100%.

Juhatuse liikmelt võetud laen on intressita laen.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2016

OSAÜHING HIIIRTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO ENOK	Juhatuse liige	25.04.2016
AGO TEDER	Juhatuse liige	25.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING HIIRTE JUUST osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING HIIRTE JUUST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 töövõtude 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Audiitorettevõtja nimi Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Audiitorettevõtja asukoha aadress Tallinn

26.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	26.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	838 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 808
Kokku	1 013 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	350613	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing United Estover Group	10787372	Tallinn, Harju maakond, Eesti	4791 EUR
AE Group OÜ	12628896	Eesti	3194 EUR

Sidevahendid

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