

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OSAÜHING HIIRTE JUUST

registrikood: 10527576

tänavanimi: Paneeli

maja number: 2A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 6112600

faks: +372 6112601

e-posti aadress: raamatupidamine@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 19 Intressikulud	17
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Tulumaks	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Hiirte Juust OÜ põhitegevuseks on Paneeli 2a asuva kinnistu kinnisvara haldamine, arendamine ja rentimine (EMTAK kood 68201,68329).

Lisaks sellele vahendatakse rentnikele elektrienergiat, telefoni- ja andmesideteenust.

Hiirte Juust OÜ 2013 aasta müügitulu oli 469 494 eurot (2012 aastal 440 968 eurot).

Materiaalsesse põhivarasse on tehtud investeeringuid 10 095 eurot.

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

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

2014. aastal on planeeritud põhitegevust jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 791	0	2
Nõuded ja ettemaksed	22 031	34 296	3
Varud	38 338	6 269	4
Kokku käibevara	73 160	40 565	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 552	4 897	6
Nõuded ja ettemaksed	0	25 556	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 501 000	2 739 000	7
Materiaalne põhivara	33 684	31 307	8
Kokku põhivara	2 539 236	2 800 760	
Kokku varad	2 612 396	2 841 325	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	709 414	887 128	9
Võlad ja ettemaksed	372 086	368 066	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 081 500	1 255 194	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	170 069	170 069	9
Kokku pikaajalised kohustused	170 069	170 069	
Kokku kohustused	1 251 569	1 425 263	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 985	7 985	11
Ülekurss	541 371	541 371	
Kohustuslik reservkapital	799	799	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	865 907	767 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 235	98 250	
Kokku omakapital	1 360 827	1 416 062	
Kokku kohustused ja omakapital	2 612 396	2 841 325	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	469 494	440 968	12
Muud äritulud	18 365	7 557	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-140 009	-116 952	14
Mitmesugused tegevuskulud	-107 523	-139 852	15
Tööjõukulud	-16 656	-9 488	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 718	-7 283	8
Muud ärikulud	-238 000	-25 460	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	-22 047	149 490	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 411	-347	18
Intressikulud	-23 170	-34 978	19
Muud finantstulud ja -kulud	-6 607	34	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-55 235	114 199	
Tulumaks	0	-15 949	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 235	98 250	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-22 047	149 490	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 718	7 283	8
Muud korrigeerimised	228 326	27 275	17
Kokku korrigeerimised	236 044	34 558	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 071	-27 537	
Varude muutus	-32 069	-4 288	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 021	23 379	
Kokku rahavood äritegevusest	221 020	175 602	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 095	-8 700	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-25 442	7
Antud laenud	-5 500	-3 000	3
Antud laenude tagasimaksed	8 250	250	3
Laekunud intressid	0	34	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 345	-36 858	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32	1 533 062	9
Saadud laenude tagasimaksed	-177 746	-1 577 600	9
Makstud intressid	-23 170	-34 978	19
Makstud dividendid	0	-60 000	21
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-15 949	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 884	-155 465	
Kokku rahavood	12 791	-16 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	16 721	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 791	-16 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 791	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	7 989	541 371	799	827 657	1 377 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	98 250	98 250
Makstud dividendid	0	0	0	-60 000	-60 000
Muud muutused omakapitalis	-4	0	0	0	-4
31.12.2012	7 985	541 371	799	865 907	1 416 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-55 235	-55 235
31.12.2013	7 985	541 371	799	810 672	1 360 827

Osakapitali kohta lisainfo lisas 11

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiirte Juust OÜ 2013.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.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks 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 konsolideeritud 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.

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.

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 kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, Tuginedes diskonteeritud tulude meetodil leitud tulemusele. Juhtkond hindab igal bilansipäeval, kas on toimunud olulisi muutusi 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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta, maksumusega alates 640 EUR. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langesest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest kasulikest eluigadest.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Kaubamärgid - ei amortiseerita.

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, teadaolevaid 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 kulutusi. 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 21/79 (alates 01.01.2008) netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidega kaasnev tulumaks kajastatakse perioodis, kus dividendid välja kuulutatakse.

Tulud

Tulud 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 kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Hiirote 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	5 500	0
Arvelduskontod	7 291	0
Kokku raha	12 791	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 896	17 896	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 896	17 896	0	0
Ettemaksed	4 135	4 135	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 031	22 031	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 786	20 786	0	0
Ostjatelt laekumata arved	20 786	20 786	0	0
Muud nõuded	2 778	2 778	0	0
Laenuõuded	2 750	2 750	0	0
Intressinõuded	28	28	0	0
Ettemaksed	10 732	10 732	0	0
Pikaajaline laen	25 556	0	25 556	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 852	34 296	25 556	0

Ettemaksena on kajastatud kindlustuskulude ettemaks.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	2 338	1 612
Müügiks ostetud kaubad	0	4 657
Ettemaksed varude eest	36 000	0
Kokku varud	38 338	6 269

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 270	3 581
Üksikisiku tulumaks	349	425
Sotsiaalmaks	656	800
Kohustuslik kogumispension	0	49
Töötuskindlustusmaksed	60	94
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 335	4 949

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10523532	Eesti Juustu Eksport OÜ	Eesti	Toidukaupade hulgimüü ja ekspordialused konsultatsioonid	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Eesti Juustu Eksport OÜ	4 897	-345	4 552
Kokku	4 897	-345	4 552

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 739 000
Ostud ja parendused	25 443
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-25 443
31.12.2012	2 739 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-238 000
31.12.2013	2 501 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	313 261	313 261
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-99 628	-158 135

Tulenevalt kinnisvarainvesteeringu rendi sisendite ja väljundite muutumisest ning tuginedes ekspertarvamusele, hindas juhtkond kinnisvarainvesteeringu selle õiglasele väärtusele, mille tulemusena saadi kahjumit summas 238 000 eurot.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	31 723	31 723	0	0	31 723
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	31 723	31 723	0	0	31 723
Ostud ja parendused	8 700	8 700	0	0	8 700
Amortisatsioonikulu	-7 283	-7 283	0	0	-7 283
Muud muutused	-1 833	-1 833	0	0	-1 833
31.12.2012					
Soetusmaksumus	38 590	38 590	0	0	38 590
Akumuleeritud kulum	-7 283	-7 283	0	0	-7 283
Jääkmaksumus	31 307	31 307	0	0	31 307
Ostud ja parendused			10 095	10 095	10 095
Amortisatsioonikulu	-7 718	-7 718	0	0	-7 718
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

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Estover OÜ	163 916	163 916			5%	EUR
osanikelt	545 498	545 498			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	709 414	709 414				
Pikaajalised laenud						
Estover OÜ	170 069	0	170 069	0	5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	170 069	0	170 069	0		
Laenukohustused kokku	879 483	709 414	170 069	0		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Estover OÜ	328 916	328 916			5%	EUR
osanikelt	545 466	545 466			0%	EUR
Kontsernikonto saldo kasutamine	12 746	12 746			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	887 128	887 128				
Pikaajalised laenud						
Estover OÜ	170 069	0	170 069	0	5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	170 069	0	170 069	0		
Laenukohustused kokku	1 057 197	887 128	170 069	0		

Ettevõtte on kasutada konsernikonto limiidiga 63 912 eurot. Laenukohustuse tagastiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringule summas 830 851 eurot. Tagatisvara väärtus on esitatud lisas 7.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 455	16 455	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 612	1 612	0	0	
Maksuvõlad	6 335	6 335	0	0	5
Muud võlad	347 684	347 684	0	0	
Intressivõlad	347 684	347 684	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	372 086	372 086	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	30 914	30 914	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 087	1 087	0	0	
Maksuvõlad	4 949	4 949	0	0	4
Muud võlad	331 116	331 116	0	0	
Intressivõlad	331 116	331 116	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	368 066	368 066	0	0	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	7 985	7 985
Osade arv (tk)	2	2
Osade nominaalväärtus on 4791 eurot ja 3194 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	469 494	440 968
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	469 494	440 968
Kokku müügitulu	469 494	440 968
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	313 261	313 261
Teenuste vahendus	151 559	127 707
Ostetud kaup	4 674	0
Kokku müügitulu	469 494	440 968

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Saadud kindlustushüvitised	16 690	2 754
Muud	1 675	4 803
Kokku muud äritulud	18 365	7 557

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 482	-6 009
Energia	-125 229	-107 447
Elektrienergia	-108 208	-88 787
Kütus	-17 021	-18 660
Vesi	-2 977	-3 496
Ostetud kaup	-4 674	0
Muud	-1 647	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-140 009	-116 952

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Ruumide korrashoiu kulud	-76 152	-112 576
Muud tegevuskulud	-9 695	-10 124
Kindlustuskulud	-11 185	-6 052
Prügivedu	-447	-1 840
Elekter	-616	-456
Valveteenused	-1 534	-1 644
Kohalikud maksud	-7 894	-7 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-107 523	-139 852

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-12 431	-7 061
Sotsiaalmaksud	-4 102	-2 330
Pensionikulu	-123	-96
Kokku tööjõukulud	-16 656	-9 487
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-17	
Kahjum kinnisvarainvesteeringuväärtuse ümberhindlusest	-238 000	-25 443	7
Kokku muud ärikulud	-238 000	-25 460	

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-345	-347	6
Intressitulud	-3 066	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 411	-347	

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-23 170	-34 978
Kokku intressikulud	-23 170	-34 978

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu laenudelt	18 949	34
Antud laenu allahindlus	-25 556	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-6 607	34

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	60 000	15 949
Kokku	0	0	60 000	15 949

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 810 672 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 170 241 eurot. Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 640 431 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	United Estover Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase 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

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 481	681 675	11 844	823 591
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	545 000	7 873	545 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	15 883

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 522	376 978	165 000

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	39 665	352 806	838 250	545 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	545 466	0

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

- United Estover Group OÜ - emaettevõtte
- Estover OÜ - juhatuse liikmed
- Estover Piimatööstus OÜ - juhatuse liikmed
- Eesti Juustu Export OÜ - tütarettevõtte, osalus 100%

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2014

OSAÜHING HIIIRTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO ENOK	Juhatuse liige	18.03.2014
AGO TEDER	Juhatuse liige	19.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING HIIRTE JUUST osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING HIIRTE JUUST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OSAÜHING HIIRTE JUUST finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaido Vetevoog

Vandeauditori number 490

Baker Tilly Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 84

Pärnu mnt 21, Tallinn 10141

19.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO VETEVOOG	Vandeaudiitor	19.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	865 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 235
Kokku	810 672

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	313261	66.72%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	156233	33.28%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ago Enok	36705090298	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3194 EUR
osaühing United Estover Group	10787372	Paneeli 2A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4791 EUR

Sidevahendid

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