

329645

Õiguskantsler
Kinnisvara osakond
SISSEASTUMINE

07.04.2009

L 22

Sirje Mägi

Hiirte Juust OÜ

Majandusaasta aruanne

Hiirte Juust OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, arendamine ja rentimine

Ärinimi:	Hiirte Juust OÜ
Äriregistri kood:	10527576
Aadress:	Paneeli 2a, 11415 Tallinn
Telefon:	+372 6 112 610
Faks:	+372 6 112 601
E-post:	raamatupidamine@estover.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Juhatuse liikmed:	Ago Teder Ago Enok
Audiitor:	Kaido Vetevoog

Lisatud dokumendid:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kahjumi katmise ettepanek
3. Müügitulu EMTAK järgi
4. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	5
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Raamatupidamisbilanss	6
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa nr 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa nr 2 Raha	11
Lisa nr 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa nr 4 Varud	12
Lisa nr 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa nr 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa nr 7 Saadud ja tagastatud laenud	13
Lisa nr 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa nr 9 Müügitulu	14
Lisa nr 10 Muud äritulud	14
Lisa nr 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa nr 12 Muud ärikulud	14
Lisa nr. 13 Intressikulud	14
Lisa nr 14 Ettevõtte tulumaks	15
Lisa nr 15 Rendilepingud	15
Lisa nr 16 Panditud vara	15
Lisa nr 17 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa nr 18 Tingimuslikud kohustused	17
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus	19
Kahjumi katmise ettepanek	20
Hiirte Juust OÜ 2008.a. müügitulu EMTAK järgi	21
Hiirte Juust OÜ osanikud seisuga 02.03.2009	22

Tegevusaruanne

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

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

Hiirte Juust OÜ 2008.a müügitulu oli 5,9 mln krooni (2007 aastal vastavalt 3,8 mln krooni), suurema osa millest moodustas kinnisvara väljarentimise tulu 4,1 mln krooni.

Aruandeaasta jooksul oli Hiirte Juust OÜ osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 2,6 mln krooni.

Hiirte Juust OÜ osanikud on alates 2005.aastast:

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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonesse investeeris Hiirte Juust OÜ 2008 aasta jooksul kokku 11,5 mln krooni.

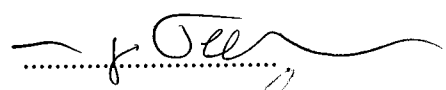
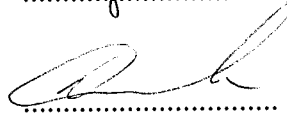
Töötajaid ettevõttes 2008.a ei olnud, kuna kõik kinnistu haldamisega seotud teenused ostetakse sisse sellele tegevusele spetsialiseerunud firmadelt.

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

Ettevõtte peamised finantsnäitajad on järgmised:

	2008	2007	Muutus
Tulud, kr	5 967 973	10 413 472	-23,98%
Ärikasum, kr	-6 976 140	8 304 740	-90,04%
Puhaskasum, kr	-8 048 198	7 851 536	-95,92%
Omakapital, kr	27 796 719	38 494 917	-33,81%
Vara käibekordaja	0,13	0,10	28,22%
Käibe puhasrentaablus	-1,35	2,07	-69,57%
Finantsvõimenduskordaja	1,39	1,13	21,60%

2009. aastal on planeeritud põhitegevust jätkata.

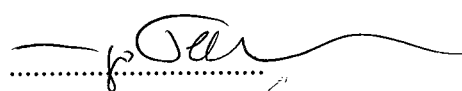
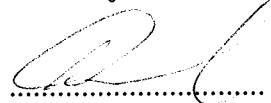
	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Juhatuse liikmed:	Ago Teder	30.03.2009	
	Ago Enok	30.03.2009	

Juhatuse liige: 

Juhatusdeklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

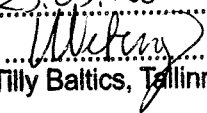
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 16 toodud Hiirte Juust OÜ 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Juhatuseliikmed:	Ago Teder	30.03.2009	
	Ago Enok	30.03.2009	

Juhatuseliige:



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 23.03.2009
Signature/allkiri 
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamisbilanss

VARAD

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	746 324	29
Nõuded ja ettemaksed	3	268 188	198 843
Varud	4	22 285	98 127
Käibevara kokku		1 036 797	296 998
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	100 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	6	46 400 000	41 219 954
Lõpetamata ehitised	6	0	2 880 046
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	354 000
Põhivara kokku		46 500 000	44 454 000
VARAD KOKKU		47 536 797	44 750 998

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	9 852 000	1 899 095
Võlad ja ettemaksed	8	1 165 078	495 986
Lühiajalised kohustused kokku		11 017 078	2 395 081
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	8 723 000	3 861 000
Pikaajalised kohustused kokku:		8 723 000	3 861 000
Kohustused kokku		19 740 078	6 256 081
Omakapital			
Osakapital		125 000	125 000
Aazio		8 470 616	8 470 616
Kohustuslik reservkapital		12 500	12 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		27 236 801	22 035 265
Aruandeaasta kasum/-kahjum		-8 048 198	7 851 536
Omakapital kokku		27 796 719	38 494 917

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOKKU

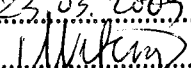
47 536 797

44 750 998

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 23.03.2009

Signature/allkiri 

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Juhatus liige:



Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	9	5 964 952	3 790 777
Muud äritulud	10	3 021	2 735
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 595 129	-982 216
Muud tegevuskulud	11	-1 691 036	-1 102 087
Kasum / -kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	6	- 9 657 949	6 619 954
Muud ärikulud	12	-117 061	-24 429
ÄRIKASUM/-KAHJUM		-6 976 140	8 304 740
Finantstulud ja -kulud:			
Intressitulud		321 041	0
Intressikulud	13	-688 669	-171 153
Finantstulud ja -kulud kokku:		-367 628	-171 153
Ettevõtte tulumaks	14	-704 430	-282 051
ARUANDEAASTA PUHASKASUM/-KAHJUM		-8 048 198	7 851 536

Juhatuse liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ... 23.03.2009

Signature/allkiri ... [Signature] 7
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Rahavoogude aruanne
(kaudne meetod)

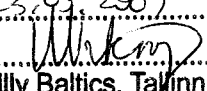
	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest:			
Ärikasum		-6 976 140	8 304 740
<i>Korrigeerimised:</i>			
Kasum / -kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	9 186 888	-6 619 954
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-69 345	-88 927
Varude muutus		75 842	-93 394
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		669 092	176 379
Makstud intressid		-688 669	0
Makstud dividendide tulumaks	13	-704 430	-282 051
Kokku rahavood äritegevusest kokku:		1 493 238	1 396 793
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu parendused	5	-11 132 888	-3 234 046
Muude finantsinvesteeringute soetus		-100 000	0
Antud laenud	17	-5 400 000	0
Antud laenude tagasimaks	17	5 400 000	0
Saadud intressid		321 041	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-10 911 847	-3 234 046
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	13	-2 650 000	-1 000 000
Saadud laenud	6	25 014 000	14 913 253
Saadud laenude tagasimaksed	6	-12 199 095	-12 076 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		10 164 905	1 837 253
Rahavood kokku		746 296	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		29	29
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		746 324	29
Raha ja raha ekvivalentide muutus		746 296	0

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 22.03.2009

Signature/allkiri 
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aazio	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ - kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2006	125 000	8 470 616	12 500	23 035 266	31 643 382
Makstud dividendid				-1 000 000	-1 000 000
Aruandeperioodi kasum				7 851 536	7 851 536
Saldo 31.12.2007	125 000	8 470 616	12 500	29 886 801	38 494 917
Makstud dividendid				-2 650 000	-2 650 000
Aruandeperioodi kahjum				-7 694 198	-7 694 198
Saldo 31.12.2008	125 000	8 470 616	12 500	19 542 603	28 150 719

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

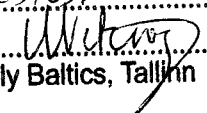
- ✓ üks osa – 75 000 krooni, mis moodustab 60% osakapitalist, kuulub OÜ-le United Estover Group.
- ✓ üks osa – 50 000 krooni, mis moodustab 40% osakapitalist, kuulub Ago Enokile.

Juhatus liige:



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 23.03.2009

Signature/allkiri 

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa nr 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Hiirte Juust OÜ 2008.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. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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.

Varud

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 23.03.2009 10

Signature/allkiri [Signature]

Baker Tilly Baltics, Tallinn

Juhatuse liige:

[Signature]

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

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

Rendiarvestus

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

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

Kohustused

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

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

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

Ettevõtte tulumaks

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

Dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividende väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

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

Lisa nr 2 Raha

Rahana on 2008.a kajastatud SEB ja Hansapanga arvelduskontode jääk vastavalt summas 746 296 ja 29 krooni.

Lisa nr 3 Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	2 008	2007
Ostjatelt laekumata arved		23 966	32 068
Nõuded seotud osapoolte vastu	17	202 499	166 775
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		41 693	0
Nõuded ja ettemaksed kokku:		268 188	198 843

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatus liige:



Date/kuupäev ... 23.04.2009 ... 11
Signature/alkiri ...
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa nr 4 Varud

	2008	2007
Ladu, kütus	19 454	9 307
Müügiks ostetud kaubad	0	88 820
	19 454	98 127

Lisa nr 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

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

OÜ Eesti Juustu Eksport omakapital seisuga 31.12.2008:

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/-kahjum	Kokku omakapital
Saldo 31.12.2008	100 000	1 007	-4 459	96 548

Lisa nr 6 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tallinna Paneeli 2a asuvat kinnistust koos seal asuva lao- ja kontorihoonega kokku summas 46 400 000 krooni.

	2008	2007
Saldo aasta alguses:	41 219 954	34 600 000
Kinnisvarainvesteeringu soetamine ja parendused	14 366 935	2 880 046
Kasum / -kahjum ümberhindlusest	-9 186 888	6 619 954
Saldo aasta lõpus:	46 400 000	44 100 000

Kinnisvarainvesteeringu poolt genereeritavad tulud ja kulud on olnud järgmised:

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringu poolt genereeritavad tulud ja kulud:		
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 149 054	2 556 291
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 346 618	-766 375
Kinnisvarainvesteeringutelt saadav netotulu:	2 802 435	1 789 916

Juhatuses liige:



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ..23.03.2009.....

Signature/allkiri 12
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Lisa nr 7 Saadud ja tagastatud laenud

Hiirte Juust OÜ võetud laenude muutus 2008. aastal on olnud järgmised:

Osapooli nimi	WiiW Group OÜ	SEB pank	Estover OÜ	Kokku
Saldo 31.12.2007				
Lühiajaline laen	0	899 095	1 000 000	1 899 095
Pikaajaline laen	1 200 000	0	2 661 000	3 861 000
Saldo 31.12.2007	1 200 000	899 095	3 661 000	5 760 095
Perioodi jooksul tagastatud laenud				
Lühiajaline laen	0	-899 095	-10 100 000	-10 999 095
Pikaajaline laen	-1 200 000	0	0	-1 200 000
Kokku	-1 200 000	-899 095	-10 100 000	-12 199 095
Perioodi jooksul saadud laenud				
Lühiajaline laen	0	0	18 952 000	18 952 000
Pikaajaline laen	6 062 000	0	0	6 062 000
Kokku	6 062 000	0	18 952 000	25 014 000
Saldo 31.12.2008				
Lühiajaline laen	0	0	9 852 000	9 852 000
Pikaajaline laen	6 062 000	0	2 661 000	8 723 000
Saldo 31.12.2008	6 062 000	0	12 513 000	18 575 000

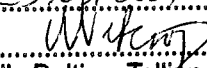
Pikaajalise laenuna on kajastatud WiiW Group OÜ-lt ja Estover OÜ-lt võetud laenud, mis kuuluvad tagastamisele 2010. aastal. WiiW Group OÜ-lt võetud laenu intressimäär on 3,1% aastas. Estover OÜ-lt võetud laenu intressimäär on 5% aastas. Intressikulu avalikustatud lisas 13

Lisa nr 8 Võlad ja ettemaksed

	2008	2007
Võlad tarnijatele	790 920	313 896
Käibemaksu võlg/-ettemaks	-420 340	10 937
Muud lühiajalised võlad (laenu intressid)	794 498	171 153
Võlad ja ettemaksed kokku:	1 165 078	495 986

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 23.03.2009

Signature/alkiri 
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Juhatuse liige:



Lisa nr 9 Müügitulu

Hiirte Juust OÜ müügitulu koosneb teenuste müügist Eestisse.

kood EMTAK järgi	2 008	2007
7020 Renditulu	4 149 054	2 556 291
70329 Teenuste vahendus	1 815 899	1 234 486
Müügitulu kokku:	5 964 952	3 790 777

Lisa nr 10 Muud äritulud

	2 008	2007
Kindlustushüvitis	2 935	2 735
Muud äritulud	86	6
Muud äritulud kokku:	3 021	2 741

Lisa nr 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2 008	2007
Ruumide korrashoiu kulud	1 257 213	527 534
Muud tegevuskulud	171 396	279 978
Raamatupidamisteenused	96 000	96 000
Kindlustuskulud	3 790	82 503
Prügivedu	86 899	68 012
Vesi, elekter	22 737	24 060
Valveteenused	53 000	24 000
Kokku:	1 691 036	1 102 087

Lisa nr 12 Muud ärikulud

Muud ärikulud	2 008	2007
Kohalikud maksud	113 735	19 173
Muud ärikulud (makstud viivised)	3 319	26
Muud	0	5 229
Muud ärikulud kokku:	117 054	24 429

Lisa nr. 13 Intressikulud

Intressikuludena on kajastatud 2008.a WiiW Group OÜ-le arvestatud laenuintressid kokku 1 027 krooni ja Estover OÜ-le 685 609 krooni.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 23.03.2009

Signature/allkiri  14
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Juhatuses liige:



Lisa nr 14 Ettevõtte tulumaks

2008. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 2 650 000 krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 704 430 krooni.

Lisa nr 15 Rendilepingud

Hiirte Juust OÜ on andnud rendile ruumid hoones Paneeli 2a; vastavalt rendilepingutele ei saa lepingu osapoolsed ühepoolset lepingut lõpetada enne 2009.a lõppu. Eeldatav renditulu 2008-2009.a on 4,2 miljonit krooni aastas.

Lisa nr 16 Panditud vara

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

Lisa nr 17 Tehingud seotud osapooltega

2008. majandusaasta aruande koostamisel on Hiirte Juust OÜ seotud osapoolteks leotud:

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

Hiirte Juust OÜ 2008.aasta tehingud seotud osapooltega on olnud järgmised:

Põltsamaa Meierei Juustutööstus OÜ (samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte)	
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2007</i>	36 794
Perioodi müügid	1 579 701
Perioodi müügiarvete tasumine	-1 565 108
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2008</i>	51 387

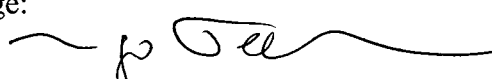
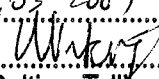
Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 23.03.2008

Signature/allkiri [Handwritten Signature] 15
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Estover OÜ (samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõte)	
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2007</i>	56 522
Perioodi müügid	3 041 599
Perioodi müügiarvete tasumine	-3 047 882
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2008</i>	50 239
<i>Võlad tarnijatele jääk 31.12.2007</i>	0
Perioodi ostud	409 018
Perioodi ostuarvete tasumine	-397 518
<i>Võlad tarnijatele jääk 31.12.2008</i>	11 500
<i>Saadud laen jääk 31.12.2007</i>	3 661 000
Perioodi jooksul saadud laen	18 952 000
Perioodi jooksul tagastatud laen	-10 100 000
<i>Saadud laen jääk 31.12.2008</i>	12 513 000
<i>Arvestatud ja tasumata intress</i>	685 609
WiiW Group OÜ, (Ago Enok'i, juhatuse liikme ja osaniku, lähedase pereliikme poolt kontrollitav ettevõte)	
<i>Saadud lühiajaline laen jääk 31.12.2007</i>	0
Perioodi jooksul saadud laen	6 062 000
Perioodi jooksul tagastatud laen	0
<i>Saadud lühiajaline laen jääk 31.12.2008</i>	6 062 000
<i>Saadud pikaajaline laen jääk 31.12.2007</i>	1 200 000
Perioodi jooksul saadud laen	0
Perioodi jooksul tagastatud laen	-1 200 000
<i>Saadud pikaajaline laen jääk 31.12.2008</i>	0
<i>Arvestatud ja tasumata intress</i>	1 027
<i>Antud lühiajaline laen jääk 31.12.2007</i>	0
Perioodi jooksul antud laen	5 400 000
Perioodi jooksul tagastatud laen	-5 400 000
<i>Antud lühiajaline laen jääk 31.12.2008</i>	0
<i>Arvestatud ja tasutud intress</i>	321 041
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2007</i>	73 000
Perioodi müügid	104 808
Perioodi müügiarvete tasumine	-17 807
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2008</i>	0
Juhatus liige:	16
 Initialled for identification purposes on Allkirjastatud identifitseerimiseks Date/kuupäev <u>29.03.2009</u> Signature/allkiri  Baker Tilly Baltics, Tallinn	

Ago Teder, juhatuse liige ja Hiirte Juust OÜ emaettevõtte osanik	
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2007</i>	0
Perioodi müügid	333 468
Perioodi müügiarvete tasumine	-232 595
<i>Ostjate laekumata arved jääk 31.12.2008</i>	100 873

Lisa nr 18 Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 19 188 603 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4 029 607 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 15 158 996 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Juhatuse liige:



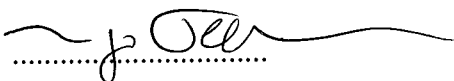
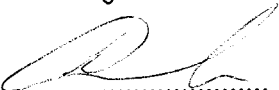
Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 23.03.2009 17

Signature/allkiri 
Baker Tilly Baltics, Tallinn

Juhatusel allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Juhatusel liikmed:	Ago Teder	30.03.2009	
	Ago Enok	30.03.2009	

Juhatusel liige: 



**BAKER TILLY
BALTICS**

Baker Tilly Baltics OÜ
Pärnu mnt 21
Tallinn 10141
Estonia
Tel: +372 68 70 575
Fax: +372 65 24 776
www.btb.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE HIIRTE JUUST OÜ OSANIKELE

Oleme auditeerinud Hiirte Juust OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Hiirte Juust OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

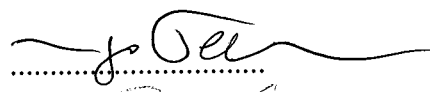
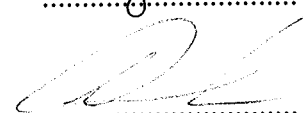
Tallinnas, 23. märtsil 2009

Kaido Vetevoog
vanmutatud audiitor

Kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	27 236 801	krooni
2008. aruandeaasta kahjum	-7 694 198	krooni
Kokku jaotamata kasum	19 542 603	krooni
Jaotamata kasumi jääk pärast 2008. majandusaasta aruande kinnitamist	19 542 603	krooni

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

	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allkiri</u>
Juhatus liikmed:	Ago Teder	30.03.2009	
	Ago Enok	30.03.2009	



Hiirte Juust OÜ 2008.a. müügitulu EMTAK järgi

kood EMTAK järgi		2 008	2007
7020	Renditulu	4 149 054	2 556 291
70329	Teenuste vahendus	1 815 899	1 234 486
Müügitulu kokku:		5 964 952	3 790 777



Hiirte Juust OÜ osanikud seisuga 02.03.2009

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

