

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OSAÜHING HIIRTE JUUST

registrikood: 10527576

tänavanimi, maja number: Paneeli tn 2a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 6112600

faks: +372 6112601

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Tulumaks	17
Lisa 21 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

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

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

Hiirte Juust OÜ 2016 aasta müügitulu oli 389 738 eurot (2015 aastal 350 613 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 keskmiselt 2 töötajat. 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.

2017. aastal on planeeritud põhitegevust jätkata.

Majandustegevuse olulisemad suhtarvud on:

	31.12.2016	31.12.2015
Lühiajaliste kohustuste maksevõime (käibevara /lühiajalised kohustused)	0.03	0.23
Likviidsuskordaja (käibevara-varud /lühiajalised kohustused)	0.03	0.23
Käiberentaablus (kasum(-kahjum) / müügitulu)	-1,37	0,50
Võlakordaja (kohustused / omakapital)	2,53	1,80
Soliidsuskordaja (omakapital / kohustused ja omakapital kokku)	0.25	0.36
ROA (puhaskasum / varad)	-0,15	0.04
ROE (puhaskasum / omakapital)	-0,52	0.12
EBITDA (kasum enne intresse, makse, materiaalse ja immateriaalse põhivara kulumit)	-453 718	324 029

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	167 351	2
Nõuded ja ettemaksed	23 815	66 245	3
Kokku käibevarad	23 815	233 596	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 517	3 862	5
Nõuded ja ettemaksed	190	6 918	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 604 000	4 123 517	6
Kokku põhivarad	3 607 707	4 134 297	
Kokku varad	3 631 522	4 367 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	328 410	306 600	8
Võlad ja ettemaksed	528 157	725 917	9
Kokku lühiajalised kohustised	856 567	1 032 517	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 733 198	1 771 898	8
Võlad ja ettemaksed	13 910	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 747 108	1 771 898	
Kokku kohustised	2 603 675	2 804 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 985	7 985	11
Ülekurss	541 371	541 371	
Kohustuslik reservkapital	799	799	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 013 323	838 515	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-535 631	174 808	
Kokku omakapital	1 027 847	1 563 478	
Kokku kohustised ja omakapital	3 631 522	4 367 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	389 738	350 613	12
Muud äritulud	2 858	197 540	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 341	-62 024	14
Mitmesugused tegevuskulud	-51 873	-27 702	15
Tööjõukulud	-16 787	-10 838	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-7 718	
Muud ärikulud	-657 050	-4 600	17
Ärikasum (kahjum)	-434 455	435 271	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-345	-345	
Intressikulud	-81 913	-16 503	18
Muud finantstulud ja -kulud	-18 918	-118 615	3,19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-535 631	299 808	
Tulumaks	0	-125 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-535 631	174 808	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-434 455	435 271	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	7 718	7
Muud korrigeerimised	617 719	57 765	6,17
Kokku korrigeerimised	617 719	65 483	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 308	-246 023	3
Varude muutus	0	1 498	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-254 234	-10 516	9
Kokku rahavood äritegevusest	-51 662	245 713	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-98 799	-949 343	6
Antud laenud	0	-170 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	27 556	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-98 799	-1 091 787	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	126 000	1 563 000	8,21
Saadud laenude tagasimaksed	-158 500	-63 984	8,21
Arvelduskrediidi saldo muutus	15 610	0	
Makstud dividendid	0	-500 000	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 890	999 016	
Kokku rahavood	-167 351	152 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	167 351	14 409	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-167 351	152 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	167 351	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	7 985	541 371	799	1 338 515	1 888 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	174 808	174 808
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	-500 000	-500 000
31.12.2015	7 985	541 371	799	1 013 323	1 563 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-535 631	-535 631
31.12.2016	7 985	541 371	799	477 692	1 027 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiirte Juust OÜ 2016.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.

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 pikemaajaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärt-paberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse 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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, tuginedes diskonteeritud tulude meetodil leitud tulemusel. Juhtkond hindab igal bilansipäeval, kas on toimunud olulisi muutusi professionaalse hinnaja 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, teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi. Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapoolteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Hiirte Juust OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtteid;
- 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	0	13 666
Arvelduskontod	0	153 685
Kokku raha	0	167 351

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 808	11 808	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	33 090	33 090	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-21 282	-21 282			
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 898	11 898	0	0	21
Ettemaksed	299	109	190	0	
Tulevaste perioodide kulud	109	109			
Muud makstud ettemaksed	190	0	190	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 005	23 815	190	0	

	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	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 932	10 932	0	0	
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	125 000
Käibemaks	1 016	8 934	0
Üksikisiku tulumaks	327	0	137
Sotsiaalmaks	668	0	286
Kohustuslik kogumispension	16	0	18
Töötuskindlustusmaksed	49	0	21
Ettemaksukonto jääk		1 998	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 076	10 932	125 462

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10523532	Eesti Juustu Eksport OÜ	Eesti	Toidukaupade hulgimüük ja ekspordialased konsultatsioonid	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Eesti Juust Eksport OÜ	3 862	-345	3 517
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 862	-345	3 517

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 176 517	1 176 517
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 176 517	1 176 517
Ostud ja parendused	137 533	137 533
Ümberklassifitseerimised	-1 314 050	-1 314 050
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-657 050
Ümberklassifitseerimised	1 314 050
31.12.2016	3 604 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	389 738	350 613
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	113 718	71 443

Ettevõttel 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, diskontmääraks on valitud 9 %, võttes aluseks viie aasta prognoosi.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	389 738	350 613	6
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 604 000	2 947 000	6
Kokku	3 604 000	2 947 000	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Estover OÜ	312 800	312 800			5%	EUR	31.12.2021	21
Muud lühiajalised kohustused	15 610	15 610			0%	EUR	2017	
Lühiajalised laenud kokku	328 410	328 410						
Pikaajalised laenud								
Juhatusel liige	481 998	0	481 998		0%	EUR		21
Estover OÜ	1 251 200	0	1 251 200		5%	EUR	31.12.2021	21
Pikaajalised laenud kokku	1 733 198	0	1 733 198					
Laenukohustised kokku	2 061 608	328 410	1 733 198					
	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	21
Lühiajalised laenud kokku	306 600	306 600						
Pikaajalised laenud								
Juhatusel liige	545 498	0	545 498	0	0%	EUR		21
Estover OÜ	1 226 400	0	1 226 400	0	5%	EUR	31.12.2021	21
Pikaajalised laenud kokku	1 771 898	0	1 771 898	0				
Laenukohustised kokku	2 078 498	306 600	1 771 898	0				

Seotud osapolelt saadud laenu on plaanis tasuda suurenevatest rendituludest.

Muude lühiajaliste kohustustena on kajastatud kontsernikonto saldo kasutamine summas 15 610 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	60 906	60 906	0	0	21
Võlad töövõtjatele	2 152	2 152	0	0	
Maksuvõlad	2 076	2 076	0	0	4
Muud võlad	461 963	461 963	0	0	
Intressivõlad	423 997	423 997	0	0	21
Muud viitvõlad	37 966	37 966	0	0	
Saadud ettemaksed	13 910	0	13 910	0	
Muud saadud ettemaksed	13 910	0	13 910	0	
Maksude viitvõlad	1 060	1 060	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	542 067	528 157	13 910	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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	125 462	125 462	0	0	4
Muud võlad	342 084	342 084	0	0	
Intressivõlad	342 084	342 084	0	0	21
Maksude viitvõlad	458	458	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	725 917	725 917	0	0	

Muude viitvõlgadena on kajastatud kinnisvarainvesteeringu soetamise eest esitamata nõuet.

Muud saadud ettemaksed real on kajastatud rentnike poolt tasutud lepingujärgsed tagatissummad.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	382 154	810 658
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	95 538	202 665
Kokku tingimuslikud kohustised	477 692	1 013 323

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 31.12.2016.

Tagatised

Hiirte Juust OÜ on andnud garantii SEB pangale, Estover Piimatööstus OÜ-le antud laenu tagatiseks summas 831 000 eurot. Lisaks on SEB panga kasuks seatud hüpoteek Hiirte Juust OÜ kinnistule Tallinnas Paneeli 2A.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	389 738	350 613
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	389 738	350 613
Kokku müügitulu	389 738	350 613
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	389 738	350 613
Kokku müügitulu	389 738	350 613

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	192 847	6
Muud	2 858	4 693	
Kokku muud äritulud	2 858	197 540	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Ruumide korrashoiu kulud	-101 341	-62 024
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 341	-62 024

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud tegevuskulud	-12 497	-13 068
Kindlustuskulud	-6 384	-4 953
Prügivedu	-602	-268
Elekter	-3 230	-2 372
Valveteenused	-2 176	-1 935
Kohalikud maksud	-5 702	-5 106
Nõude allahindamine	-21 282	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 873	-27 702

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-12 547	-8 100
Sotsiaalmaksud	-4 241	-2 738
Kokku tööjõukulud	-16 788	-10 838
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-657 050	0	6
Muud	0	-4 600	
Kokku muud ärikulud	-657 050	-4 600	

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-81 913	-16 503	21
Kokku intressikulud	-81 913	-16 503	

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	0	16 467
Antud laenu allahindlus	-18 918	-135 082
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-18 918	-118 615

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	500 000	125 000
Eesti			500 000	125 000
Kokku	0	0	500 000	125 000

Lisa 21 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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 898	1 990 029	12 633	1 875 129
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	481 998	0	545 498

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	126 000	95 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	63 500

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 563 000	30 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	96 878	396 949	16 896	399 410

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
- Deline OÜ - juhatuse liikmed
- Eesti Juustu Export OÜ - tütarettevõtte, osalus 100%.

Juhatuse liikmelt võetud laen on intressita laen.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2017

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO ENOK	Juhatuse liige	09.05.2017
AGO TEDER	Juhatuse liige	09.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING HIIRTE JUUST osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING HIIRTE JUUST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, 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 18.

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 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 eetikanoodeid.

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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

10.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	10.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 013 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-535 631
Kokku	477 692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	389738	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 (Lihtomand)
AE Group OÜ	12628896	Eesti	3194 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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