

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OSAÜHING HIIRTE JUUST

registrikood: 10527576

tänavanimi, maja number: Paneeli tn 2a/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13816

telefon: +372 6112600

e-posti aadress: raamatupidamine@estover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

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

Hiirte Juust OÜ 2020. aasta müügitulu oli 443 310 eurot (2019. aastal 448 318 eurot).

Ettevõttes töötas 1 töötaja. Kõik kinnistu haldamisega seotud teenused ostetakse sisse sellele tegevusele spetsialiseerunud firmadelt.

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

2021. aastal on planeeritud põhitegevust jätkata.

Majandustegevuse olulisemad suhtarvud on:

	31.12.2020	31.12.2019
Lühiajaliste kohustuste maksevõime (käibevara /lühiajalised kohustused)	0,06	0,10
Likviidsuskordaja (käibevara-varud /lühiajalised kohustused)	0,06	0,10
Käiberentaablus (kasum (-kahjum) / müügitulu)	0,46	0,82
Võlakordaja (kohustused / omakapital)	0,68	0,96
Soliidsuskordaja (omakapital / kohustused ja omakapital kokku)	0,60	0,51
ROA (puhaskasum / varad)	0,06	0,10
ROE (puhaskasum / omakapital)	0,10	0,19
EBITDA (kasum enne intresse, makse, ja põhivara kulumit)	232 646	405 905

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2020 seisuga käibevara. Lühiajaliste kohustuste täitmiseks on planeeritud piisavad rahavood põhitegevusest ja tegemist on tegevusvaldkonnast tuleneva tavapärase seisundiga aruandekuupäeval . Ettevõtte tegevuse jätkuvusele juhtkond riski ei näe.

Seoses Covid-19 jätkuva levikuga, jälgib juhtkond olukorda pidevalt. Hiirte Juust OÜ on rakendatud käitumisjuhised viiruse leviku tõkestamiseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, siis käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu edasise võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele. Aruande kinnitamise kuupäeva seisuga ei ole täiendavaid olulisi mõjusid ettevõtte finantsnäitajatele ilmnenu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	12 964	
Nõuded ja ettemaksed	20 895	27 721	2
Kokku käibevarad	20 895	40 685	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 528 000	3 709 000	4
Kokku põhivarad	3 528 000	3 709 000	
Kokku varad	3 548 895	3 749 685	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	290 000	360 000	6,17
Võlad ja ettemaksed	87 882	56 318	7
Kokku lühiajalised kohustised	377 882	416 318	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	474 000	869 000	6,17
Võlad ja ettemaksed	580 599	553 999	7,17
Kokku pikaajalised kohustised	1 054 599	1 422 999	
Kokku kohustised	1 432 481	1 839 317	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 985	7 985	9
Ülekurss	541 371	541 371	
Kohustuslik reservkapital	799	799	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 360 213	992 092	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 046	368 121	
Kokku omakapital	2 116 414	1 910 368	
Kokku kohustised ja omakapital	3 548 895	3 749 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	443 310	448 318	10
Muud äritulud	236 836	122 518	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 107	-104 703	12
Mitmesugused tegevuskulud	-34 100	-38 260	13
Tööjõukulud	-10 054	-21 958	14
Muud ärikulud	-314 239	-10	15
Ärikasum (kahjum)	232 646	405 905	
Intressikulud	-26 600	-37 784	16,17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 046	368 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 046	368 121	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiirte Juust OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Hiirte Juust OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1 alusel.

Tulenevalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ Hiirte Juust väikeettevõtete kategooriasse ja on koostanud lühendatud aastaaruande, jättes esitamata rahavoogude aruande ja omakapitalimuutuste aruande.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Ettemaksetena kajastatakse tehtud ettemaksed tarnijatele.

Muu nõudena kajastatakse muud tekkepõhise arvestuse järgi saadaolevad nõuded (va. ostjate võlg).

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering hinnatakse perioodiliselt tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, tuginedes diskonteeritud tulude meetodil leitud tulemusele. 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.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas 8.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeval, 31. detsembri 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades 16.

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorreerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 397	20 397			
Ostjatelt laekumata arved	20 397	20 397			17
Ettemaksed	498	498			
Tulevaste perioodide kulud	498	498			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 895	20 895			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 051	23 051	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	44 333	44 333	0	0	17
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-21 282	-21 282	0	0	
Muud nõuded	4 239	4 239	0	0	
Viitlaekumised	4 239	4 239	0	0	
Ettemaksed	431	431	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	431	431	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 721	27 721	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 000	0	5 631
Üksikisiku tulumaks	51	0	166
Sotsiaalmaks	178	0	338
Töötuskindlustusmaksed	11	0	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 240	0	6 160

vt. ka lisa 7

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	3 602 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	107 000
31.12.2019	3 709 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-181 000
31.12.2020	3 528 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	443 311	448 318
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	121 367	140 949

Ettevõtte on 2 kinnisvarainvesteeringut, mis asuvad Tallinnas Paneeli 2A asuval kinnistul. Mõlemad objektid on kajastatud õiglases väärtuses. Juhtkond viis läbi kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise, eksperti ei ole kaasatud. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

- * Rahavoo perioodina arvestatakse 5+1 aastat;
- * Arvestusperioodi igaaastaseks üüritõusu pole arvatud lähtuvalt kehtivatest üürilepingutest;
- * Vakantsusmäär võtab arvesse üürnike leidmise perioodi ja üürimaksete võimaliku mittelaekumise tõttu tekkivaid kahjumeid. Vakantsusmääraks arvestatud 14% aastas;
- * Diskontomäär valikul lähtutakse keskmisest kaalutud kapitali hinnast. Arvestuslik diskontomäär 10% aastas;
- * Kapitalisatsioonimäär rakendatakse rahavooperioodi lõpus objekti eeldusliku müügi puhul. Kapitalisatsioonimäär 8%.

Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks summas 7 000 000, 2 000 000, 4 000 000 Eesti krooni, kõrvalnõudega 1 700 000 Eesti krooni ja 1 620 000 eurot.

Hüpoteegiga tagatud kohustusi ettevõtte 2020. aastal ei olnud.

Vt. ka lisa 11 ja 15.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	443 310	448 318	17
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 528 000	3 431 000	4
Kokku	3 528 000	3 431 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 000	50 000			2%	EUR	15.04.2023	17
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	240 000	240 000			3%	EUR	31.12.2021	17
Lühiajalised laenud kokku	290 000	290 000						
Pikaajalised laenud								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	474 000		474 000		2%	EUR	15.04.2023	17
Pikaajalised laenud kokku	474 000		474 000					
Laenukohustised kokku	764 000	290 000	474 000					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	120 000	120 000			2%	EUR	15.01.2020	17
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	240 000	240 000			3%	EUR	31.12.2021	17
Lühiajalised laenud kokku	360 000	360 000						
Pikaajalised laenud								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	250 000		250 000		2%	EUR	15.01.2020	17
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	619 000		619 000		3%	EUR	31.12.2021	17
Pikaajalised laenud kokku	869 000		869 000					
Laenukohustised kokku	1 229 000	360 000	869 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	28 448	28 448	0	
Võlad töövõtjatele	1 644	1 644	0	
Maksuvõlad	6 160	6 160	0	3
Muud võlad	559 152	5 153	553 999	
Intressivõlad	553 999	0	553 999	17
Muud viitvõlad	5 153	5 153	0	
Saadud ettemaksed	14 493	14 493	0	
Muud saadud ettemaksed	14 493	14 493	0	
Maksude viitvõlad	420	420	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	610 317	56 318	553 999	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 253 007	1 088 170
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	313 252	272 043
Kokku tingimuslikud kohustised	1 566 259	1 360 213

Tulumaks

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2021.aasta kasumiaruandes kajastatava dividende tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud maksumäärast 20%, kuivõrd ettevõtte pole 2019. ja 2020. aastal dividende jaotanud ja seetõttu madalamat maksumäära rakendada ei saa.

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 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	7 985	7 985
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb osanike vahel järgnevalt: Osaühing AE Group, registrikood 12628896: 40%; Osaühing United Estover Group, registrikood 10787372: 60%.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	443 310	448 318	17
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	443 310	448 318	
Kokku müügitulu	443 310	448 318	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	443 310	448 318	17
Kokku müügitulu	443 310	448 318	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	49 000	107 000	4
Tulu sihtfinantseerimisest	2 034	0	
Allahinnatud nõude laekumine	185 500	0	
Muud	302	15 518	
Kokku muud äritulud	236 836	122 518	

2020. aastal laekus 185 500 eurot varasemal perioodil allahinnatud nõude eest.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Ruumide korrashoiu kulud	-89 107	-104 703
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 107	-104 703

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Muud tegevuskulud	-18 604	-23 817
Kindlustuskulud	-5 917	-4 737
Prügivedu	-731	-811
Valveteenused	-3 241	-3 288
Kohalikud maksud	-5 607	-5 607
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 100	-38 260

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-7 315	-16 453
Sotsiaalmaksud	-2 739	-5 505
Kokku tööjõukulud	-10 054	-21 958
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-310 000	-10
Muud	-4 239	0
Kokku muud ärikulud	-314 239	-10

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-26 600	-37 784	17
Kokku intressikulud	-26 600	-37 784	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 760	1 346 837	12 339	1 784 977

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	55 000	520 000

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	240 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 450	284 418	24 605	284 581
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	140

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil ning sellele eelneval perioodil töötasu ega muid soodustusi ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2021

OSAÜHING HIIIRTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO ENOK	Juhatuse liige	07.04.2021
AGO TEDER	Juhatuse liige	08.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hiirte Juust OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Hiirte Juust raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400 ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. 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 OÜ Hiirte Juust finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers
Vandeaudiitori number 171

Siim Külasepp
Vandeaudiitori number 698

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
09.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	09.04.2021
SIIM KÜLASEPP	Vandeaudiitor	09.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 360 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 046
Kokku	1 566 259

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	443310	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AE Group OÜ	12628896	Eesti	3194 EUR (Lihtomand)
osaühing United Estover Group	10787372	Eesti	4791 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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