

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OSAÜHING HIIRTE JUUST

registrikood: 10527576

tänavanimi, maja number: Paneeli tn 2a/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

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 2023. aasta müügitulu oli 456 197 eurot (2022. aastal 448 323 eurot).

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

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

2024. aastal on planeeritud põhitegevust jätkata.

Majandustegevuse olulisemad suhtarvud on:

	31.12.2023	31.12.2022
Lühiajaliste kohustuste maksevõime (käibevara /lühiajalised kohustised)	0,39	0,24
Likviidsuskordaja (käibevara-varud /lühiajalised kohustised)	0,38	0,22
Käiberentaablus (kasum (-kahjum) / müügitulu)	1,77	1,52
Võlakordaja (kohustised / omakapital)	0,34	0,28
Soliidsuskordaja (omakapital / kohustised ja omakapital kokku)	0,75	0,78
ROA (puhaskasum / varad)	0,16	0,17
ROE (puhaskasum / omakapital)	0,21	0,22
EBITDA (kasum enne intresse, makse, ja põhivara kulumit)	816 292	692 865

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2023 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.

Möödunud aastat iseloomustas eelkõige väga kiiresti muutuv majanduskeskkond, kiire hinnakasv. Endiselt kestev Vene-Ukraina sõda omab mõju ettevõtte tegevusele eelkõige läbi globaalsete trendide, eelkõige läbi energiahindade tõusu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138 121	17 628	
Nõuded ja ettemaksed	158 567	40 183	2
Varud	4 800	5 783	
Kokku käibevarad	301 488	63 594	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 550 000	3 855 000	4
Materiaalsed põhivarad	398 000	0	5
Kokku põhivarad	4 948 000	3 855 000	
Kokku varad	5 249 488	3 918 594	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	267 147	207 000	7,18
Võlad ja ettemaksed	418 655	57 084	8,18
Kokku lühiajalised kohustised	685 802	264 084	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	95 424	0	7
Võlad ja ettemaksed	593 916	588 360	8,18
Kokku pikaajalised kohustised	689 340	588 360	
Kokku kohustised	1 375 142	852 444	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 985	7 985	10
Ülekurss	541 371	541 371	
Kohustuslik reservkapital	799	799	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 515 995	1 833 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	808 196	682 327	
Kokku omakapital	3 874 346	3 066 150	
Kokku kohustised ja omakapital	5 249 488	3 918 594	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	456 197	448 323	11
Muud äritulud	521 308	404 637	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-109 975	-55 923	13
Mitmesugused tegevuskulud	-42 770	-21 605	14
Tööjõukulud	-8 468	-6 567	15
Muud ärikulud	0	-76 000	16
Ärikasum (kahjum)	816 292	692 865	
Intressikulud	-7 746	-10 538	17
Muud finantstulud ja -kulud	-350	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	808 196	682 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	808 196	682 327	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiirte Juust OÜ 2023. 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 Toimkonna 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 finantseerimisest 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 õiglase väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, tuginedes diskonteeritud tulude meetodil leitud tulemusele. Juhtkond hindab igal bilansipäeval, kas on toimunud olulisi muutusi professionaalse hindaja hinnangu lähteandmetes investeeringu väärtuse arvutamisel kasutatud lähteandmetes ja olulise muutuse korral uuendab juhtkond hinnangu andmeid. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruande kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Vt. ka lisa 4

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, teadaolevad 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

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Soodsamat maksumäära 14/86 saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise maksutatud dividendide väljamakseni. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas 9.

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeval, 31. detsembri 2023 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	95 937	95 937	
Ostjatelt laekumata arved	95 937	95 937	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54 307	54 307	3
Ettemaksed	8 323	8 323	
Tulevaste perioodide kulud	723	723	
Muud makstud ettemaksed	7 600	7 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 567	158 567	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	39 725	39 725	
Ostjatelt laekumata arved	39 725	39 725	
Ettemaksed	458	458	
Tulevaste perioodide kulud	458	458	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 183	40 183	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	54 307		6 378
Üksikisiku tulumaks		107	51
Sotsiaalmaks		180	145
Töötuskindlustusmaksed		13	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 307	300	6 584

Vt. ka lisa 8.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	3 533 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	322 000
31.12.2022	3 855 000
Ostud ja parendused	179 997
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	515 003
31.12.2023	4 550 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	456 197	448 323
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	264 804	200 166

Ettevõtte on 2 kinnisvarainvesteeringut, mis asuvad Tallinnas Paneeli 2A asuval kinnistul.

Mõlemad objektid on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel kasutati 2023. aastal välise eksperti koostatud eksperthinnangut (2022. aastal juhatuse koostatud hinnang). Õiglase väärtuse hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit (kasutatud sisendid - 5-aastane rahavoo prognoos 2% kasvumääraga, diskontomäär 10,5%, vakantsuse määr 10%, kapitalisatsioonimäär 8,5%).

Ettevõtte kinnistule Tallinnas Paneeli 2a on seatud AS SEB Pank kasuks

hüpoteek:

I jrk summas 7 000 000,00 Eesti krooni kõrvalnõuetega 1 700 000 Eesti krooni (556 031,34 eurot),

II jrk summas 2 000 000,00 Eesti krooni (127 823,30 eurot) ja

III jrk summas 4 000 000,00 Eesti krooni (255 646,59 eurot).

Lisaks ühishüpoteek:

II ja IV jrk summas kokku vähemalt 1 620 000,00 eurot

Hüpoteegiga on tagatud Estover Piimatööstus OÜ laen.

Vt. ka lisa 12 ja 16.

Ettevõtte kinnistule Tallinnas Paneeli 2a on 2022 aastal seatud Estover Piimatööstus OÜ kasuks tasuline kasutusvaldus tähtajaga 7 aastat.

Otseste haldamiskulude all on kajastatud kinnistu kommunaalkulud ja muud kinnistu hoolduskulud, mis on üürnikele edasi esitatud.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	398 000	398 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	398 000	398 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	398 000	398 000

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	456 197	448 323	18
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 550 000	3 855 000	4
Kokku	4 550 000	3 855 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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 ettevõttjad	229 708	229 708			3%	EUR	31.12.2024	18
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	13 000	13 000			1,9%	EUR	31.12.2024	18
Lühiajalised laenud kokku	242 708	242 708						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	119 863	24 439	95 424		1,95%+6 kuu euribor	EUR	19.04.2028	
Pikaajalised laenud kokku	119 863	24 439	95 424					
Laenukohustised kokku	362 571	267 147	95 424					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	194 000	194 000			3%	EUR	31.12.2023	18
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	13 000	13 000			1,9%	EUR	31.12.2023	18
Pikaajalised laenud kokku	207 000	207 000						
Laenukohustised kokku	207 000	207 000						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	399 561	399 561	0	
Võlad töövõtjatele	444	444	0	
Võlad seotud osapooltele	2 138	2 138	0	18
Maksuvõlad	300	300	0	3
Muud võlad	593 916	0	593 916	
Intressivõlad	593 916	0	593 916	18
Saadud ettemaksed	15 912	15 912	0	
Muud saadud ettemaksed	15 912	15 912	0	
Maksude viitvõlad	300	300	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 012 571	418 655	593 916	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	33 659	33 659	0	
Võlad töövõtjatele	449	449	0	
Võlad seotud osapooltele	2 138	2 138	0	18
Maksuvõlad	6 584	6 584	0	3
Muud võlad	588 360	0	588 360	
Intressivõlad	588 360	0	588 360	18
Saadud ettemaksed	14 208	14 208	0	
Muud saadud ettemaksed	14 208	14 208	0	
Maksude viitvõlad	46	46	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	645 444	57 084	588 360	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 659 353	2 012 744
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	664 838	503 185
Kokku tingimuslikud kohustised	3 324 191	2 515 929

Tulumaks

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2024.aasta kasumiaruandes kajastatava dividende tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.

Võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud maksumäärast 20%, kuivõrd ettevõtte pole 2022. ja 2023. aastal dividende jaotanud ja seetõttu madalamat maksumäära rakendada ei saa.

Tagatised SEB pangaks seadud hüpoteek Hiirte Juust OÜ kinnistule Tallinnas Paneeli 2A.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	456 197	448 323	18
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	456 197	448 323	
Kokku müügitulu	456 197	448 323	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	456 197	448 323	18
Kokku müügitulu	456 197	448 323	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	515 508	398 000
Tulu sihtfinantseerimisest	5 800	6 637
Kokku muud äritulud	521 308	404 637

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Ruumide korrashoiu kulud	-109 975	-55 923
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-109 975	-55 923

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud tegevuskulud	-24 348	-5 969
Kindlustuskulud	-8 308	-5 503
Prügivedu	-1 106	-1 682
Valveteenused	-3 903	-3 346
Kohalikud maksud	-5 105	-5 105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-42 770	-21 605

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-6 329	-4 918
Sotsiaalmaksud	-2 139	-1 649
Kokku tööjõukulud	-8 468	-6 567
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-76 000
Kokku muud ärikulud	0	-76 000

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-7 746	-10 538	18
Kokku intressikulud	-7 746	-10 538	

Lisa 18 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

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 819	32 266
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 800	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 619	32 266
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	229 708	207 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	0
Kokku laenukohustised	242 708	207 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 138	2 138
Kokku võlad ja ettemaksed	2 138	2 138

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	593 471	588 163
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	445	197
Kokku võlad ja ettemaksed	593 916	588 360

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	494 000	0	-300 000	194 000	10 341
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 000	0	13 000	197
Kokku laenukohustised	494 000	13 000	-300 000	207 000	10 538

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	194 000	135 708	-100 000	229 708	5 308
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	0	0	13 000	248
Kokku laenukohustised	207 000	135 708	-100 000	242 708	5 556

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	588 971	0	352 043
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 602	500	0	0
Kokku müüdid	46 602	589 471	0	352 043

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	123	21 651	0	21 822
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107	0	0	14
Kokku ostetud	230	21 651	0	21 836

Ülevaade seotud osapoolte müükide, ostude, nõuete ja kohustiste kohta on toodud ka vastavates lisades.

Hiirte Juust OÜ juhatusele 2022. ja 2023. aastal tasusid ei makstud.

Vt. ka lisa 7 ja 17

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2024

OSAÜHING HII RTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO ENOK	Juhatuse liige	29.02.2024
AGO TEDER	Juhatuse liige	29.02.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING HIIRTE JUUST osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING HIIRTE JUUST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OSAÜHING HIIRTE JUUST finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Siim Külasepp

Vandeaudiitori number 698

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

29.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING HIIRTE JUUST (registrikood: 10527576) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KÜLASEPP	Vandeaudiitor	29.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 515 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	808 196
Kokku	3 324 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	456197	100.00%	Jah

Sidevahendid

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