

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hallivana OÜ

registrikood: 12666365

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181950, +372 5180269

e-posti aadress: martin@eke.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenunõuded	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Hallivana põhitegevusala on äripindade üürimine tasu eest. 2023 majandusaastal büroomajas ehitustegevust ei toimunud ja üürnikud ei vahetunud.

2023 aasta oli Hallivana OÜ-le suures osas plaanipärane, hoone töötas tehniliselt väga hästi, mida näitasid jällegi madalad kõrvalkulud läbi erinevate aastaaegade. Energiahindade ülemaailmne kõrge tase 2023. majandusaastal andis tunda eriti just elektri osas. Samuti oli suur mõju Euribori väga suurel kasvul. Üürnikud on hoone ja üüripindadega rahul.

Peamised suhtarvud	2023	2022
Ärikasumimarginaal % (ärikasum/tulu*100)	64,4	63,8
Puhaskasumimarginaal % (puhaskasum/tulu*100)	45,8	58,9
Varade tootlus % (puhaskasum/varad*100)	5,2	6,7
Omakapitali tootlus % (puhaskasum/omakapital*100)	11,9	16,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,3	0,09

2023 majandusaasta jooksul ei olnud muudatusi Hallivana OÜ omanike, põhikirja ega juhatuse osas. Endiselt on Hallivana OÜ ainuomanikuks AS EKE.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164 652	416 275	
Nõuded ja ettemaksed	150 563	86 476	2
Kokku käibevarad	315 215	502 751	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 870 000	1 300 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 634 936	7 702 429	4
Materiaalsed põhivarad	6 778	0	5
Kokku põhivarad	9 511 714	9 002 429	
Kokku varad	9 826 929	9 505 180	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	168 140	5 627 907	7
Võlad ja ettemaksed	77 925	88 350	8
Kokku lühiajalised kohustised	246 065	5 716 257	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 282 383	0	7
Võlad ja ettemaksed	7 171	7 171	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 289 554	7 171	
Kokku kohustised	5 535 619	5 723 428	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 778 752	3 138 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	509 558	639 864	
Kokku omakapital	4 291 310	3 781 752	
Kokku kohustised ja omakapital	9 826 929	9 505 180	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 117 026	1 087 159	12
Muud äritulud	4 884	505	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-299 407	-301 483	13
Mitmesugused tegevuskulud	-34 711	-25 194	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-67 912	-67 492	4, 5
Muud ärikulud	-72	-48	
Ärikasum (kahjum)	719 808	693 447	
Intressitulud	56 157	25 182	16
Intressikulud	-266 407	-78 765	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	509 558	639 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	509 558	639 864	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	719 808	693 447	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	67 912	67 492	4, 5
Kokku korrigeerimised	67 912	67 492	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 868	-31 944	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 861	20 211	
Laekunud intressid	4 939	72	
Kokku rahavood äritegevusest	768 930	749 278	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 198	0	
Antud laenud	-570 000	-1 300 000	3, 17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-577 198	-1 300 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-177 384	-279 070	7
Makstud intressid	-265 971	-77 941	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-443 355	-357 011	
Kokku rahavood	-251 623	-907 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	416 275	1 324 008	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-251 623	-907 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	164 652	416 275	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	3 000	3 138 888	3 141 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)		639 864	639 864
31.12.2022	3 000	3 778 752	3 781 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)		509 558	509 558
31.12.2023	3 000	4 288 310	4 291 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hallivana raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad ja kohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea ja nõuete allahindluse summade hindamine. Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 100 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema aja jooksul kui üks aasta.

Materiaalse põhivara soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse- ja asukohta.

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

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeas 5-10 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel lepingus ettenähtud perioodi jooksul.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus usaldusväärselt hinnatav.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

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

Seotud osapooled

Seotud isikutena on aruandes käsitletud:

- emaettevõtet;
- olulise osalusega omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- juhatuse liiget ning juhatuse liikme lähedasi pereliikmeid;
- nimetatud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	72 348	72 348		
Ostjatelt laekumata arved	72 348	72 348		
Laenunõuded	1 870 000		1 870 000	3, 17
Muud nõuded	76 327	76 327		
Intressinõuded	76 327	76 327		
Ettemaksed	1 888	1 888		
Tulevaste perioodide kulud	1 887	1 887		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 020 563	150 563	1 870 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	59 312	59 312		
Ostjatelt laekumata arved	59 312	59 312		
Laenunõuded	1 300 000		1 300 000	3, 17
Muud nõuded	25 110	25 110		
Intressinõuded	25 110	25 110		
Ettemaksed	2 054	2 054		
Tulevaste perioodide kulud	2 054	2 054		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 386 476	86 476	1 300 000	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	1 870 000	1 870 000	3%	EUR	6 kuud nõude esitamisest	2, 17
Laenunõuded	1 870 000	1 870 000				

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	1 300 000	1 300 000	3%	EUR	6 kuud nõude esitamisest	2, 17
Laenunõuded	1 300 000	1 300 000				

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 431 560	6 749 252	8 180 812
Akumuleeritud kulum	0	-410 891	-410 891
Jääkmaksumus	1 431 560	6 338 361	7 769 921
Amortisatsioonikulu		-67 492	-67 492
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 431 560	6 749 252	8 180 812
Akumuleeritud kulum	0	-478 383	-478 383
Jääkmaksumus	1 431 560	6 270 869	7 702 429
Amortisatsioonikulu		-67 493	-67 493
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 431 560	6 749 252	8 180 812
Akumuleeritud kulum	0	-545 876	-545 876
Jääkmaksumus	1 431 560	6 203 376	7 634 936

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	834 745	807 163
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	299 407	301 483

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	5 053	2 145	7 198
Muud ostud ja parendused	5 053	2 145	7 198
Amortisatsioonikulu	-134	-286	-420
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 053	2 145	7 198
Akumuleeritud kulum	-134	-286	-420
Jääkmaksumus	4 919	1 859	6 778

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	834 745	807 163	4, 12
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	7 634 936	7 702 429	4
Kokku	7 634 936	7 702 429	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	5 450 523	168 140	5 282 383		5,46%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	5 450 523	168 140	5 282 383				
Laenukohustised kokku	5 450 523	168 140	5 282 383				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	5 627 907	5 627 907			3,89%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	5 627 907	5 627 907					
Laenukohustised kokku	5 627 907	5 627 907					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	1 431 560	1 431 560
Ehitised	6 203 376	6 270 869
Kokku	7 634 936	7 702 429

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	25 479	25 479		
Võlad seotud osapooltele	3 720	3 720		17
Maksuvõlad	13 326	13 326		9
Muud võlad	1 653	1 653		
Intressivõlad	1 653	1 653		
Tagatisraha	40 918	33 747	7 171	
Kokku võlad ja ettemaksed	85 096	77 925	7 171	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	37 574	37 574		
Võlad seotud osapooltele	3 720	3 720		17
Maksuvõlad	12 092	12 092		9
Muud võlad	1 217	1 217		
Intressivõlad	1 217	1 217		
Tagatisraha	40 918	33 747	7 171	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 521	88 350	7 171	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	13 326	12 092
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 326	12 092

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 430 648	3 023 002
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	857 662	755 750
Kokku tingimuslikud kohustised	4 288 310	3 778 752

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 117 026	1 087 159	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 117 026	1 087 159	
Kokku müügitulu	1 117 026	1 087 159	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulud	834 745	807 163	4, 6
Kommunaal- ja hooldusteenuste müük	282 281	279 996	
Kokku müügitulu	1 117 026	1 087 159	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Energia	148 801	160 431	
Elektrienergia	98 370	74 096	
Soojusenergia	50 431	86 335	
Hooldusteenused	76 797	71 789	
Maamaks	2 810	2 810	
Haldusteenused	16 800	16 800	
Vesi ja kanalisatsioon	4 423	4 279	
Parkimine	12 240	12 240	
Kindlustus	2 682	2 452	
Valveteenus	33 223	29 811	
Muud	1 631	871	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	299 407	301 483	4

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Õigusteenus	3 194	1 616
Juhtimisteenus	20 400	20 400
Turundus ja reklaam	198	45
Muud	10 919	3 133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 711	25 194

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Hallivana OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	4 939	72	
Intressitulu laenudelt	51 218	25 110	17
Kokku intressitulud	56 157	25 182	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	76 327	25 110	2, 3
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 327	25 110	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	3 720	3 720	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 720	3 720	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 870 000	1 300 000	2, 3

Kokku nõuded ja ettemaksed	1 870 000	1 300 000	
-----------------------------------	------------------	------------------	--

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 300 000	1 300 000	25 110	2, 3
Kokku antud laenud	0	1 300 000	1 300 000	25 110	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 300 000	570 000	1 870 000	51 218	2, 3
Kokku antud laenud	1 300 000	570 000	1 870 000	51 218	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	40 178	41 529
Kokku ostetud	40 178	41 529

OÜ Hallivana tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2024

Hallivana OÜ (registrikood: 12666365) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ADER	Juhatuse liige	15.05.2024
MARTIN KOMENDANT	Juhatuse liige	06.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hallivana OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hallivana OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

06.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Hallivana OÜ (registrikood: 12666365) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	06.02.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 778 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	509 558
Kokku	4 288 310

OÜ HALLIVANA 2023.a. majandustulemuste alusel dividende mitte maksta, eraldisi reservkapitali mitte teha, täiendavaid reserve mitte moodustada ja kanda 2023.a. majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) kontole.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1117026	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Mobiiltelefon	+372 5180269
E-posti aadress	martin@eke.ee