

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hobujaama 4 Holding OÜ

registrikood: 14237220

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 14

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.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	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Hobujaama 4 Holding OÜ (edaspidi nimetatud ka Ettevõtte) peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab kinnistu Tallinnas, Hobujaama 4.

2024. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2023	2022
Müügitulu	848 549	1 270 927
Puhaskasum	neg.	neg.
Käibevara	471 259	564 503
Varad kokku	17 471 259	17 564 503
Lühiajalised kohustused	8 594 121	8 916 638
Omakapital kokku	neg.	neg.
Puhaskasumi marginaal %	neg.	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,05	0,06
Maksevõime kordja	0,05	0,06
Varade tootlus %	neg.	neg.
Omakapitali tootlus %	neg.	neg.
Suhtarvude ja näitajate valemid		
Puhaskasumi marginaal % = Puhaskasum/Müügitulu		
Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused		
Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused		
Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht		
Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital		

Seisuga 31.12.2023 on ettevõtte omakapital negatiivne 732 822 eurot ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara 8 122 865 eurot. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv. Bilansipäevajärgselt on plaanis teostada mitterahalise sissemakse ettevõtte omakapitali. Negatiivne käibekapital on tingitud pangalaenu tähtaja saabumisest mais 2024. Aruande kinnitamise hetkel on pangalaenu tähtaega pikendatud kuni 03.02.2025.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	210 148	511 581	
Nõuded ja ettemaksed	261 111	52 922	2
Kokku käibevarad	471 259	564 503	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	17 000 000	17 000 000	4
Kokku põhivarad	17 000 000	17 000 000	
Kokku varad	17 471 259	17 564 503	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 258 912	8 606 704	5
Võlad ja ettemaksed	335 209	293 789	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 594 121	8 900 493	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 747 108	8 227 330	5
Võlad ja ettemaksed	862 852	1 438 401	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 609 960	9 665 731	
Kokku kohustised	18 204 081	18 566 224	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 500	5 000	7
Ülekurss	1 007 500	0	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 006 721	203 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-741 101	-1 210 037	
Kokku omakapital	-732 822	-1 001 721	
Kokku kohustised ja omakapital	17 471 259	17 564 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	848 549	1 270 927	8
Muud äritulud	22 516	846	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-669 663	-658 553	10
Mitmesugused tegevuskulud	-124 406	-93 026	11
Muud ärikulud	0	-1 000 000	12
Ärikasum (kahjum)	76 996	-479 806	
Intressitulud	51	32	
Intressikulud	-814 748	-730 263	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 400	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-741 101	-1 210 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-741 101	-1 210 037	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hobujaama 4 Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Hobujaama 4 Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

* õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

* nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna (sõltumatute ekspertide) hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu õiglases väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

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 ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõtete kontserni moodustavate ettevõtete;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	72 196	72 196	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	72 196	72 196	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 826	45 826	0	0	3
Muud nõuded	143 089	143 089	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 111	261 111	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	50 179	50 179	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	50 179	50 179	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 743	2 743	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 922	52 922	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	45 826	2 743
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45 826	2 743

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	18 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 000 000
31.12.2022	17 000 000
31.12.2023	17 000 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	649 777	848 520
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-669 663	-658 553

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Hobujaama 4.

Kinnisvara õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud ettevõtte välist eksperti ning õiglase väärtuse leidmisel on rakendatud diskonteeritud rahavoogude meetodit (seisuga 31.12.2022 sama).

Õiglase väärtuse leidmise eeltingimused:

31.12.2023

Diskontomäär: 7,0%

Kapitalistasioonimäär: 5,5%

Vakantsusmäär: 15-7-3%

31.12.2024

Diskontomäär: 6,5%

Kapitalistasioonimäär: 5,5%

Vakantsusmäär: 7-2-2%

Lisa 5 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								
Pangalaen	8 258 912	8 258 912			3,5% + 3 kuud Euribor	EUR	02.2024	
Lühiajalised laenud kokku	8 258 912	8 258 912						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	8 747 108	0	8 747 108	0	5%	EUR	12.2025	13
Pikaajalised laenud kokku	8 747 108	0	8 747 108	0				
Laenukohustised kokku	17 006 020	8 258 912	8 747 108	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	8 606 704	8 606 704			2,5% + 3 kuud Euribor	EUR	05.2023	
Lühiajalised laenud kokku	8 606 704	8 606 704						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	8 227 330	0	8 227 330	0	5%	EUR	12.2024	13
Pikaajalised laenud kokku	8 227 330	0	8 227 330	0				
Laenukohustised kokku	16 834 034	8 606 704	8 227 330	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	17 000 000	17 000 000
Kokku	17 000 000	17 000 000

31.12.2023 seisuga on Ettevõtte pangalaenu tagatiseks seatud hüpoteek 12 500 000 (31.12.2022 seisuga 12 920 000 eurot) kinnistule Tallinnas, Hobujaama 4. Lisaks on panditud 100% kliendi osad, tagatishoius ja üürilepingutest tulenev üürinõuete pant.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	100 237	100 237	0	0
Muud võlad	914 000	51 148	862 852	0
Intressivõlad	909 030	46 178	862 852	0
Muud viitvõlad	4 970	4 970	0	0
Saadud ettemaksed	183 824	183 824	0	0
Muud saadud ettemaksed	183 824	183 824	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 198 061	335 209	862 852	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	37 171	37 171	0	0
Muud võlad	1 447 631	25 375	1 422 256	0
Intressivõlad	1 447 631	25 375	1 422 256	0
Saadud ettemaksed	247 388	231 243	16 145	0
Muud saadud ettemaksed	247 388	231 243	16 145	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 732 190	293 789	1 438 401	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	7 500	5 000
Osade arv (tk)	9	9
31.12.2023 seisuga on Ettevõtte 9 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 525, 750, 750, 849, 849, 852, 900, 900 ja 1 125 eurot ja 31.12.2022 seisuga 350, 500, 500, 566, 566, 568, 600, 600 ja 750 eurot. Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 ettevõtte vaba omakapital puudub. 13.03.2023 otsustasid Hobujaama 4 Holding OÜ osanikud suurendada Ettevõtte osakapitali 2 500 euro võrra 7 500 euroni. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Suurendatava osa hinnaks oli 1 010 000 eurot, millest ülekurss moodustas 1 007 500 eurot. Osakapitali suurendamise eest on tasutud mitterahalise sissemaksega, mille esemeks oli ainuosaniku laenuõue.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	848 549	1 270 927
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	848 549	1 270 927
Kokku müügitulu	848 549	1 270 927
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	649 777	848 520
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	198 772	422 407
Kokku müügitulu	848 549	1 270 927

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	22 516	846
Kokku muud äritulud	22 516	846

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	-132 233	-260 485
Elektrienergia	-75 998	-155 038
Soojusenergia	-56 235	-105 447
Haldus ja hooldus	-217 467	-174 072
Remondi- ja ehituskulud	-319 963	-223 996
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-669 663	-658 553

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-67 071	-44 051
Muud	-57 335	-48 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-124 406	-93 026

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-1 000 000	4
Kokku muud ärikulud	0	-1 000 000	

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	925 164	705 564	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 821 944	7 521 766	5
Kokku laenukohustised	8 747 108	8 227 330	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 008	70 178	6

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	745 844	1 352 078	6
Kokku võlad ja ettemaksed	862 852	1 422 256	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 564	330 000	0	705 564	23 104	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 821 766	0	300 000	7 521 766	385 273	
Kokku laenukohustised	8 197 330	330 000	300 000	8 227 330	408 377	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	705 564	219 600	0	925 164	46 830	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 521 766	519 778	219 600	7 821 944	383 350	
Kokku laenukohustised	8 227 330	739 378	219 600	8 747 108	430 180	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 820	187 831
Kokku ostetud	250 820	187 831

2023.a. ja 2022.a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu makstud ei ole.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 on ettevõtte omakapital negatiivne 732 822 eurot ning lühiajalised kohustised ületavad käibevara 8 122 862 eurot. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv. Juhtkond esitab osanikele ettepaneku täiendava omakapitali sissemaks tegemiseks, et viia omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetele.

Negatiivne käibekapital on tingitud pangalaenu tähtaja saabumisest mais 2024. Aruande kinnitamise hetkel on pangalaenu tähtaega pikendatud kuni 03.02.2025.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.01.2025

Hobujaama 4 Holding OÜ (registrikood: 14237220) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	14.01.2025
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hobujaama 4 Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hobujaama 4 Holding OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet 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. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestusekspertide 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.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2023 on negatiivne 732 tuh. eurot ja lühiajalised kohustised ületavad käibevara 8 123 tuh eurot. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi ettevõtte olla suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus.

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 tehtud 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduurid 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 märkimisväärset kahtlust 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

15. jaanuar 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Hobujaama 4 Holding OÜ (registrikood: 14237220) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	15.01.2025

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 006 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-741 101
Kokku	-1 747 822
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 747 822
Kokku	-1 747 822

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	848549	100.00%	Jah