

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Eesti Ühistuliising OÜ

registrikood: 11317579

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 326

postisihthnumber: 11611

telefon: +372 7407132

e-posti aadress: info@yhistupank.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Intressikulud	15
Lisa 13 Intressitulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Eesti Ühistuliising OÜ (EÜL) on Tartu Hoiu-laenuühistu tütarettevõtja, mille eesmärk on läbi teenuste pakkumise teenida omanikule kasumit. Kuna omaniku ehk Tartu Hoiu-laenuühistu omanikeks on omakorda eestimaalastest liikmed, on lõplikuks kasusaajaks Eesti rahvas.

Eesti riigisektori tegevus ettevõtluse ja tootmise jaoks sobiva keskkonna loomisel tekitab tõsist muret ja on sellisena ohuks Eesti riigi ja rahva kestmisele ja arengule. See on ka peamine makromajanduslik risk, mis omakorda mõjutab kõiki Eestis tegutsevaid inimesi ja ettevõtteid, samuti riigisektorit ennast. Eesti Ühistuliising OÜ on teinud omalt poolt kõik võimaliku, et tänasest makromajanduslikust paratamatusest hoolimata siiski kestma jääda, areneda ja oma eesmärk saavutada.

2016. aastal EÜL taotles ja sai Finantsinspeksioonilt krediidiandjana tegutsemise tegevusloa.

2023. majandusaastal oli osaühingu Eesti Ühistuliising põhitegevusalaks liisingute (peamiselt kasutusrendi vormis) andmine ja büroorent. Liisinguandmisel keskendub EÜL suures osas juriidilistest isikutest klientidele. Erasisikutele on EÜL liisingusse andnud peamiselt autosid, juriidilistele isikutele lisaks autodele ehitus- ja põllutööstehnikat, ettevõtluse ja tööstuse sisseseadeid jne.

Lisaks osutab EÜL haldusteenuseid Tartu Hoiu-laenuühistule ja konsolideerimisgrupi teistele liikmetele ning haldab ja arendab Tartu Hoiu-laenuühistu büroosid.

2023. majandusaastal töötajaid polnud, osaühingut juhtisid ja käitasid juhatuse liikmed. Juhatuse koosseis kahest liikmest, kes tegutsevad vabatahtlikkuse alusel. Juhatuse liikmetele 2023. a. tasusid ei makstud. 2024. a. plaanitakse majandustegevust jätkata samal tegevusalal.

Finantssuhtarvud 2022. ja 2023. majandusaasta kohta:

Suhtarv	2023	2022
ROE	12,33%	25,32%
ROA	1,47%	2,52%
Võla suhtarv	7,38	9,05
Kapitaliseerituse kordaja	0,86	0,90

ROE (%) = Puhaskasum / Omakapital

ROA (%) = Puhaskasum / Varad

Võla suhtarv = Kohustised / Omakapital

Kapitaliseerituse kordaja = Pikaajalised kohustised / (Pikaajalised kohustised + Omakapital)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6	305	
Finantsinvesteeringud	19 536	19 118	
Nõuded ja ettemaksed	476 672	398 442	2
Kokku käibevarad	496 214	417 865	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	115 543	70 936	3
Nõuded ja ettemaksed	1 263 232	1 582 641	2
Kinnisvarainvesteeringud	889 965	826 586	4
Materiaalsed põhivarad	178 690	195 213	5
Kokku põhivarad	2 447 430	2 675 376	
Kokku varad	2 943 644	3 093 241	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	313 710	10 500	7
Võlad ja ettemaksed	51 992	50 623	8
Kokku lühiajalised kohustised	365 702	61 123	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 226 711	2 724 207	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 226 711	2 724 207	
Kokku kohustised	2 592 413	2 785 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	176 000	176 000	9
Kohustuslik reservkapital	100 000	50 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 911	3 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 320	77 959	
Kokku omakapital	351 231	307 911	
Kokku kohustised ja omakapital	2 943 644	3 093 241	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	166 626	181 443	10
Muud äritulud	3 003	21 145	
Mitmesugused tegevuskulud	-174 823	-155 511	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 485	-73 367	4,5
Olulised käibevara allahindlused	560	-12 985	
Muud ärikulud	-68	-7 559	
Ärikasum (kahjum)	-68 187	-46 834	
Intressitulud	153 061	163 863	13
Intressikulud	-41 544	-39 052	12
Muud finantstulud ja -kulud	-10	-17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 320	77 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 320	77 960	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhjaruandest ja lisadest.

Vigade korrigeerimine

2022. aastal materiaalse põhivaradena kajastatud kasutusrendid korrigeeriti ümber kapitalirentideks.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	371 427	27 015	398 442
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	1 501 426	81 215	1 582 641
Materiaalsed põhivarad	303 443	-108 230	195 213
Müügitulu	228 630	-47 187	181 443
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-120 555	47 188	-73 367

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringuteks on maa, mida ei amortiseerita. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Amortisatsiooni määr on 5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 30€

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3-10 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	2-10 aastat
Muud masinad ja seadmed	1-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-20 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased osekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kõiki rendilepinguid kajastatakse järjepidevalt kapitalirendi meetodil või kasutusrendi meetodil vastavalt sellele, millisele rendilepingu definitsioonile rendileping vastab.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt sõlmitud laenu- ja liisingulepingute maksegraafikutele.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Ülejäänud dividendidele rakendub endiselt määr 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Eesti Ühistuliising OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emattevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emattevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	34 848	34 848			
Ostjatelt laekumata arved	34 848	34 848			
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 749	18 683	22 066		14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	835	835			
Laenunõuded	1 644 726	405 750	642 251	596 725	
Muud nõuded	13 050	13 050			
Intressinõuded	13 028	13 028			
Viitlaekumised	22	22			
Ettemaksed	5 696	3 506	2 190		
Tulevaste perioodide kulud	3 506	3 506			
Muud makstud ettemaksed	2 190		2 190		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 739 904	476 672	666 507	596 725	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	39 055	39 055			
Ostjatelt laekumata arved	39 055	39 055			
Nõuded seotud osapoolte vastu	58 925	27 559	31 366		14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	782	782			
Laenunõuded	1 862 249	313 164	820 644	728 441	
Muud nõuded	15 171	15 171			
Intressinõuded	14 439	14 439			
Viitlaekumised	732	732			
Ettemaksed	4 901	2 711	2 190		
Tulevaste perioodide kulud	2 711	2 711			
Muud makstud ettemaksed	2 190		2 190		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 981 083	398 442	854 200	728 441	

Kirjel Laenunõuded on kajastatud väljastatud laenud ja kapitalirendinõuded.

Kõik laenu ja kapitalirendinõuded on välja antud eurodes ning maksimaalse tagasimaksetähtajaga 30 aastat. Väljastatud laenu ja kapitalirendinõuded on tagatud kommerts- ja registerpantidega, käenduste ja hüpoteekidega.

Väljastatud laenu ja liisingud jagunesid järgnevalt:

1) füüsilistele isikutele väljastatud laenu 1 351 663 eurot (keskmine intressimäär 8,33% p.a.);

- a) sh elamukrediit summas 121 737 eurot (intressimäär 3,9% p.a);
 2) juriidilistele isikutele väljastatud laenud 203 027 eurot (keskmine intressimäär 10,94% p.a);
 3) kapitalirendinõuded summas 95 631 eurot, sh:
 a) kapitalirendinõue füüsilisele isikule 36 131 eurot (keskmine intressimäär 8,60% p.a)
 b) kapitalirendinõuded juriidilistele isikutele 59 500 eurot (keskmine intressimäär 8,21% p.a)

Laenunõudeid on aruandeaastal alla hinnatud 5 595 euro võrra (2022. aastal 6 155 euro võrra).

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	38 847		38 847
Soetamine	14 189	17 900	32 089
31.12.2022	53 036	17 900	70 936
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2022	53 036	17 900	70 936
Soetamine	62 507		62 507
Muud		-17 900	-17 900
31.12.2023	115 543	0	115 543

Kirjel "Aktsiad ja osad" on kajastatud Eesti Ühistuliising OÜ omandatud osalus emaettevõttes ning teistes konsolideerimisgruppi kuuluvates ettevõtetes:

- *115 418€ Tartu Hoiu-laenuühistus;
- *25€ Vastastikuses Garantiühistus;
- *100€ Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistus.

Kirjel "Võlakirjad" on kajastatud 22.12.2022 soetatud konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt Eesti Ühistumets OÜ 179 võlakirja nimiväärtusega 100 eurot, mis vastab müügihinnale ning mille lunastuspäev on 23.12.2024, mis on seetõttu liigitatud lühiajaliste finantsinvesteeringute alla.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	171 206	296 986		468 192
Akumuleeritud kulum	0	-88 420		-88 420
Jääkmaksumus	171 206	208 566		379 772
Ostud ja parendused	94 850	8 134	358 830	461 814
Amortisatsioonikulu		-15 000		-15 000
31.12.2022				
Soetusmaksumus	266 056	305 120	358 830	930 006
Akumuleeritud kulum		-103 420		-103 420
Jääkmaksumus	266 056	201 700	358 830	826 586
Ostud ja parendused			118 583	118 583
Müügid	-40 000			-40 000
Amortisatsioonikulu		-15 204		-15 204
31.12.2023				
Soetusmaksumus	226 056	305 120	477 413	1 008 589
Akumuleeritud kulum		-118 624		-118 624
Jääkmaksumus	226 056	186 496	477 413	889 965

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 001	17 886
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 092	1 395
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	44 000	0

Eesti Ühistuliising OÜ (ettevõtte) rendib emaettevõttele Tartu Hoiu-laenuühistu välja kontoriruumi neljas linnas: Narvas (ettevõtte omandis oleva ärihoone rent), Jõhvis, Tartus ja Tallinnas (ettevõtte renditavate büroode edasirent).

Lisaks rendib Eesti Ühistuliising OÜ välja konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele Lõuna Kindlustusmaakler OÜ välja kontoriruumi Tallinnas ja Tartus (ettevõtte renditavate büroode edasirent). Teenuse müük on kajastatud lisades 4, 13.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022						
Soetusmaksumus	253 352	32 101	106 698	392 151	15 640	407 791
Akumuleeritud kulum	-78 138	-26 134	-95 755	-200 027	-12 551	-212 578
Jääkmaksumus	175 214	5 967	10 943	192 124	3 089	195 213
Ostud ja parendused	35 000	5 212	1 194	41 406	6 700	48 106
Amortisatsioonikulu	-34 638	-3 055	-5 609	-43 302	-4 979	-48 281
Müügid (jääkmaksumuses)	-16 348			-16 348		-16 348
31.12.2023						
Soetusmaksumus	225 399	37 313	107 892	370 604	6 700	377 304
Akumuleeritud kulum	-66 171	-29 189	-101 364	-196 724	-1 890	-198 614
Jääkmaksumus	159 228	8 124	6 528	173 880	4 810	178 690

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023
Masinad ja seadmed	14 182
Transpordivahendid	14 182
Kokku	14 182

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	91 982	109 618
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	186 496	201 700
Masinad ja seadmed	4 810	3 089
Muud varad	92 336	113 789
Kokku	283 642	318 578

Kõik kasutusrendilepingud on sõlmitud eurodes ning maksimaalse tagasimaksetähtajaga 10 aastat. Väljastatud kasutusrendinõuded on tagatud liisitava esemega, äriühingute puhul lisaks juhatusse liikme käendusega.

Füüsilistele isikutele antud kasutusrentide keskmine intressimäär on 11,00% p.a, juriidilistele isikutele antud kasutusrentidel 8,30% p.a.

Aruandeperioodi kasutusrenditulu kogusummas 91 982 eurot jaguneb vastavalt:

- a) Kasutusrenditulu masinatelt ja seadmetelt 5 103 eurot;
- b) Kasutusrenditulu transpordivahenditelt 25 795 eurot
- c) Kasutusrenditulu kinnisvarainvesteeringutelt 61 084 eurot.

Rendile või üürile antud muude varade bilansilise jääkmaksumuse all on kajastatud rendile antud transpordivahendite bilansiline jääkmaksumus.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	48 541	54 620

Tegemist on ruumide rendiga, mille lõpetamisega ei kaasne kohustusi.

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							
Sihtotstarbelised laenud seotud osapooltelt	2 372 302	313 141	63 515	1 995 646	1%-8%	EUR	2024-2029
Pikaajaline laen MES-ilt	168 119	569	38 325	129 225	4%	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	2 540 421	313 710	101 840	2 124 871			
Laenukohustised kokku	2 540 421	313 710	101 840	2 124 871			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sihtotstarbelised laenud seotud osapooltelt	2 567 157	10 500	2 432 941	123 716	7-8%	EUR	2023-2029
Pikaajaline laen MES-ilt	167 550		23 471	144 079	4%	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	2 734 707	10 500	2 456 412	267 795			
Laenukohustised kokku	2 734 707	10 500	2 456 412	267 795			

MES laenu tagatiseks on kinnistud asukohaga Tobraselja külas, Viljandi vallas summas 550 000 eurot ning ehitis asukohaga Tallinna mnt 14, Narva summas 300 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43 643	43 643	
Võlad seotud osapooltele	4 209	4 209	14
Võlgnevus aruandvatele isikutele	4 140	4 140	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 992	51 992	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46 109	46 109	
Võlgnevus aruandvatele isikutele	3 246	3 246	
Ostjate ettemaksed	1 268	1 268	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 623	50 623	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	176 000	176 000
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2023 seisuga on Eesti Ühistuliising OÜ osakapital nimiväärtuses 176 000 eurot, mis on sissemakstud emajäse Tartu Hoiu-laenuühistu poolt omandades 100%-lise osaluse tütarettevõtja Eesti Ühistuliising OÜ-s.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	166 626	181 443
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	166 626	181 443
Kokku müügitulu	166 626	181 443
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamis- ja haldusteenus	34 425	46 211
Kasutusrendile andmine	30 898	29 948
Büroode rent	61 084	79 671
Büroode rendiga kaasnevate teenuste müük	40 219	25 613
Kokku müügitulu	166 626	181 443

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	48 541	54 620
Mitmesugused bürookulud	101 429	93 290
Telefon ja side	13 250	5 627
Kontoritarbed	3 092	1 395
Riigilõiv	154	507
Pangateenus	62	52
Kindlustuskulud	8 275	0
Muud	20	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	174 823	155 511

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	41 544	39 052
Kokku intressikulud	41 544	39 052

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	52	581
Intressitulu võlakirjadelt	1 075	0
Intressitulu laenudelt	132 514	140 675
Intressitulu kapitalirendilt	9 719	11 405
Intressitulu kasutusrendilt	9 684	11 191
Pangateenus	17	11
Kokku intressitulud	153 061	163 863

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tartu Hoiu-laenuühistu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	11 726	22 249

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 957	5 310
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 683	27 559
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	37 784
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	313 141	10 500
Kokku laenukohustised	313 141	48 284
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	939	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 270	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 209	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	22 066	31 366
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 066	31 366
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 059 161	2 318 873
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	200 000
Kokku laenukohustised	2 059 161	2 518 873

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 989 952	1 298 982	932 277	2 356 657	32 552
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	143 872	200 000	133 372	210 500	1 860
Kokku laenukohustised	2 133 824	1 498 982	1 065 649	2 567 157	34 412
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 356 657	154 620	438 975	2 072 302	31 841
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	210 500	100 000	10 500	300 000	2 420
Kokku laenukohustised	2 567 157	254 620	449 475	2 372 302	34 261

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	90 674		119 096	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 128		18 817	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	996		1 295	
Kokku müüdud	140 798		139 208	

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 828	0	9 071	51 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 673		15 638	
Kokku ostetud	24 501	0	24 709	51 000

Aruandeaastal on Eesti Ühistuliising OÜ-le tehtud emaettevõttesse Tartu Hoiu-laenuühistu paigutatud osakapitali sissemakseid summas 62 507. Aruandeperioodi lõpukuupäeval on Eesti Ühistuliising OÜ omandatud osalus emaettevõttes ning teistes konsolideerimisgruppi kuuluvates ettevõtetes kokku 115 543 eurot:

*115 418€ Tartu Hoiu-laenuühistus;

*25€ Vastastikuses Garantiühistus;

*100€ Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistus.

Tehingud seotud osapooltega on toimunud turutingimustes. Aruande ja võrdlusperioodil puuduvad seotud osapoolte vastu allahindlused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2024

Eesti Ühistuliising OÜ (registrikood: 11317579) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	08.07.2024
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	08.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eesti Ühistuliising OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Eesti Ühistuliising OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 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. 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 olulistes osades õiglaselt Eesti Ühistuliising OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Jelena Mätting

Vandeaudiitori number 584

Finance Audit Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 300

Mõisa tn.4, Tallinn, Harju maakond, 13522

08.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Eesti Ühistuliising OÜ (registrikood: 11317579) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA MÄTING	Vandeaudiitor	08.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 320
Kokku	75 231
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	75 231
Kokku	75 231

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 320
Kokku	75 231
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	75 231
Kokku	75 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	166526	99.94%	Jah
Segapõllumajandus	01501	100	0.06%	Ei