

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Eesti Ühistuliising OÜ

registrikood: 11317579

tänavanimi: Pärnu mnt 326

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
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 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Intressitulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
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.

2021. majandusaastal oli osaühingu Eesti Ühistuliising põhitegevusalaks liisingute (peamiselt kasutusrendi vormis) andmine. 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.

2021. majandusaastal töötajaid polnud, osaühingut juhtisid ja käitasid juhatuse liikmed. Juhatuse koosseis kahest liikmest, kes tegutsevad vabatahtlikkuse alusel. Juhatuse liikmetele 2021. a. tasusid ei makstud. 2022. a. plaanitakse majandustegevust jätkata samal tegevusalal.

Finantssuhtarvud 2020. ja 2021. majandusaasta kohta:

Suhtarv	2021	2020
ROE	-0,44%	16,05%
ROA	-0,04%	1,83%
Võla suhtarv	9,37	7,77
Kapitaliseerituse kordaja	0,90	0,87

ROE (%) = Puhaskasum / Omakapital

ROA (%) = Puhaskasum / Varad

Võla suhtarv = Kohustised / Omakapital

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	872	1 498	
Nõuded ja ettemaksed	462 149	458 758	2
Kokku käibevarad	463 021	460 256	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	38 847	40 361	3
Nõuded ja ettemaksed	1 245 324	883 579	2
Kinnisvarainvesteeringud	379 772	394 569	4
Materiaalsed põhivarad	258 740	246 035	5
Kokku põhivarad	1 922 683	1 564 544	
Kokku varad	2 385 704	2 024 800	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 912	174 908	7
Võlad ja ettemaksed	21 929	31 668	8
Kokku lühiajalised kohustised	72 841	206 576	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 082 911	1 587 256	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 082 911	1 587 256	
Kokku kohustised	2 155 752	1 793 832	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	176 000	176 000	
Kohustuslik reservkapital	50 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 968	-22 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 016	37 068	
Kokku omakapital	229 952	230 968	
Kokku kohustised ja omakapital	2 385 704	2 024 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	216 851	310 279	9
Muud äritulud	1 084	54 303	
Mitmesugused tegevuskulud	-135 342	-139 089	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-140 636	-234 474	
Olulised käibevara allahindlused	-26 689	0	2
Ärikasum (kahjum)	-84 732	-8 981	
Intressitulud	120 659	100 508	
Intressikulud	-36 943	-54 459	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 016	37 068	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 016	37 068	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. 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.

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 üllikviidsetesse 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 õiglasel väärtusel, 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. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 õiglasel väärtusel. 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 edasiulatavalt. 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 akumulieeritud 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	1-5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5 aastat

Muud masinad ja seadmed	1-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	1-5 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 otsekulutused (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.

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 nendevahelised 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 ematettevõtte 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 osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolle 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 emaettevõtte 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	45 575	45 575			
Ostjatelt laekumata arved	72 264	72 264			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-26 689	-26 689			
Nõuded seotud osapoolte vastu	62 562	25 396	37 166		13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 768	3 768			
Laenunõuded	1 533 618	387 132	593 786	552 700	
Muud nõuded	59 760	278	59 482		
Viitlaekumised	59 760	278	59 482		
Ettemaksed	2 190		2 190		
Muud makstud ettemaksed	2 190		2 190		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 707 473	462 149	692 624	552 700	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	93 571	93 571			
Ostjatelt laekumata arved	93 571	93 571			
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 836	5 836			
Laenunõuded	1 126 299	283 886	483 370	359 043	
Muud nõuded	113 293	72 127	41 166		
Viitlaekumised	113 293	72 127	41 166		
Ettemaksed	3 338	3 338			
Tulevaste perioodide kulud	3 338	3 338			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 342 337	458 758	524 536	359 043	

Nõuded seotud osapoolte vastu all on kajastatud Tartu Hoiu-laenuühistusse paigutatud hoius summas 100 eurot tähtajaga 1 aasta ning Energiahoius summas 4 722 eurot tähtajaga üks aasta.

Kirjel Laenuõuded 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 1 229 982 eurot (keskmine intressimäär 8,05% p.a);
 - a) sh elamukrediit summas 127 078 eurot (intressimäär 3,9% p.a);
- 2) juriidilistele isikutele väljastatud laenu 288 429 eurot (keskmine intressimäär 11,05% p.a);
- 3) diskonteeritud kapitalirendinõuded summas 15 206,62 eurot, sh:
 - a) kapitalirendinõuded füüsilistele isikutele 10 490 eurot (keskmine intressimäär 8% p.a)
 - b) kapitalirendinõuded juriidilistele isikutele 4 717 eurot (keskmine intressimäär 8% p.a)

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	41 297	4 500	45 797
Müük müügihinnas või lunastamine	-936	-4 500	-5 436
31.12.2020	40 361	0	40 361
			Kokku
	Aktsiad ja osad		
31.12.2020		40 361	40 361
Müük müügihinnas või lunastamine		-1 514	-1 514
31.12.2021		38 847	38 847

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

*38 722€ Tartu Hoiu-laenuühistus;

*25€ Vastastikuses Garantiühistus;

*100€ Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistus.

Aruandeaastal osteti Eesti Masinaühistu poolt tagasi osalus nimiväärtusega 500 eurot ning Eesti Ühistuliising OÜ osalus Tartu Hoiu-laenuühistus vähenes väljamaksete võrra summas 1 014 eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	141 206	411 998	553 204
Akumuleeritud kulum	0	-81 764	-81 764
Jääkmaksumus	141 206	330 234	471 440
Ostud ja parendused	30 000	832	30 832
Müügid		-88 593	-88 593
Amortisatsioonikulu		-19 110	-19 110
31.12.2020			
Soetusmaksumus	171 206	296 986	468 192
Akumuleeritud kulum	0	-73 623	-73 623
Jääkmaksumus	171 206	223 363	394 569
Amortisatsioonikulu		-14 797	-14 797
31.12.2021			
Soetusmaksumus	171 206	296 986	468 192
Akumuleeritud kulum	0	-88 420	-88 420
Jääkmaksumus	171 206	208 566	379 772

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 567	83 203
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 121	456
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	142 850

Eesti Ühistuliising OÜ rendib ematööstele Tartu Hoiu-laenuühistu välja kontoriruumi neljas linnas: Narvas, Jõhvis, Tartus ja Tallinnas. Lisaks rendib Eesti Ühistuliising OÜ välja konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele Lõuna Kindlustusmaakler OÜ välja kontoriruumi Tallinnas ja Tartus. 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	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	508 669	26 597	119 422	654 688	53 896	708 584
Akumuleeritud kulum	-274 350	-16 720	-77 615	-368 685	-39 853	-408 538
Jääkmaksumus	234 319	9 877	41 807	286 003	14 043	300 046
Ostud ja parendused	152 925	632		153 557	66 118	219 675
Muud ostud ja parendused	152 925	632		153 557	66 118	219 675
Amortisatsioonikulu	-192 439	-2 992	-10 049	-205 480	-9 884	-215 364
Müügid (jääkmaksumuses)	-58 322			-58 322		-58 322
31.12.2020						
Soetusmaksumus	327 573	27 229	119 422	474 224	95 158	569 382
Akumuleeritud kulum	-191 090	-19 712	-87 664	-298 466	-24 881	-323 347
Jääkmaksumus	136 483	7 517	31 758	175 758	70 277	246 035
Ostud ja parendused	87 300	134	4 011	91 445	47 100	138 545
Muud ostud ja parendused	87 300	134	4 011	91 445	47 100	138 545
Amortisatsioonikulu	-87 802	-3 007	-7 162	-97 971	-27 869	-125 840
31.12.2021						
Soetusmaksumus	246 106	27 363	123 433	396 902	124 424	521 326
Akumuleeritud kulum	-110 125	-22 719	-94 826	-227 670	-34 916	-262 586
Jääkmaksumus	135 981	4 644	28 607	169 232	89 508	258 740

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	90 050
Transpordivahendid	0	90 050
Kokku	0	90 050

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	182 237	285 526	4,9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	207 516	222 312	
Masinad ja seadmed	225 489	206 760	
Kokku	433 005	429 072	

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

Füüsilistele isikutele antud kasutusrentide keskmine intressimäär on 10,70% p.a, juriidilistele isikutele antud kasutusrentidel 9,42% p.a.

Aruandeperioodi kasutusrenditulu kogusummas 182 237 eurot jaguneb vastavalt:

- a) Kasutusrenditulu masinatelt ja seadmetelt 115 670 eurot;
- b) Kasutusrenditulu kinnisvarainvesteeringutelt 66 567 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	45 039	61 320	10

Tegemist on ruumide rendiga, mille lõpetamisega ei kaasne kohustusi.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Sihtotstarbelised laenud seotud osapooltelt	2 133 823	50 912	1 951 314	131 597	6,5-9,5%	EUR	2017-2029	12
Pikaajalised laenud kokku	2 133 823	50 912	1 951 314	131 597				
Laenukohustised kokku	2 133 823	50 912	1 951 314	131 597				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Sihtotstarbelised laenud seotud osapooltelt	1 762 164	174 908	109 071	1 478 185	6,5-9%	EUR	2017-2025	12
Pikaajalised laenud kokku	1 762 164	174 908	109 071	1 478 185				
Laenukohustised kokku	1 762 164	174 908	109 071	1 478 185				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 400	7 400	
Võlad seotud osapooltele	6 464	6 464	13
Maksuvõlad	0	0	
Võlgnevus aruandvatele isikutele	4 313	4 313	
Ostjate ettemaksed	3 752	3 752	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 929	21 929	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 731	20 731	
Maksuvõlad	4 436	4 436	
Võlgnevus aruandvatele isikutele	3 549	3 549	
Ostjate ettemaksed	2 952	2 952	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 668	31 668	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	216 851	310 279	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	216 851	310 279	
Kokku müügitulu	216 851	310 279	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Raamatupidamis- ja haldusteenus	34 614	24 753	
Kasutusrendile andmine	115 670	202 323	6
Büroode rent	66 567	83 203	4
Kokku müügitulu	216 851	310 279	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	45 039	61 320	6
Mitmesugused bürookulud	83 009	73 244	
Telefon ja side	5 277	4 860	
Kontoritarbed	1 121	495	
Riigilõiv	838	-864	
Pangateenus	38	0	
Muud	20	34	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	135 342	139 089	

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	36 943	54 459	12
Kokku intressikulud	36 943	54 459	

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	7	7	12
Intressitulu laenudelt	93 082	74 379	
Intressitulu kapitalirendilt	590	4 171	
Intressitulu kasutusrendilt	26 980	21 951	
Kokku intressitulud	120 659	100 508	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tartu Hoiu-laenuühistu
---	------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	23 733	88 162
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 645	644
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18	0

Kokku nõuded ja ettemaksed	25 396	88 806
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	19 745
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 912	155 163
Kokku laenukohustised	50 912	174 908
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	6 464	452
Kokku võlad ja ettemaksed	6 464	452

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	37 166	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 166	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 989 951	1 458 512
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	92 960	128 744
Kokku laenukohustised	2 082 911	1 587 256

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	65 166	0	12 000	53 166	7
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	99 731	0	99 731	0	4 171
Kokku antud laenud	164 897	0	111 731	53 166	4 178

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	53 166	0	10 000	43 166	7
Kokku antud laenud	53 166	0	10 000	43 166	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 262 586	618 674	403 128	1 478 257	22 199
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	220 024	0	236 195	283 908	24 199
Kokku laenukohustised	1 482 610	618 674	639 323	1 762 165	46 398

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 478 257	2 127 607	1 625 075	1 989 952	24 598
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	283 908	0	140 036	143 872	12 345
Kokku laenukohustised	1 762 165	2 127 607	1 765 111	2 133 824	36 943

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	88 701	0	0	86 332	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	13 000	0	0	121 683	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 725	0	0	9 027	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 312	0	0	995	0
Kokku müüdnud	0	121 738	0	0	218 037	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	6 000	0	0	22 296	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	12 812	17 100	0	31 066	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 553	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	36 365	17 100	0	53 362	0

Aruandeaastal on Eesti Ühistuliising OÜ sissemakstud osakapitalist emaettevõttesse Tartu Hoiu-laenuühistu tehtud väljamakseid summas 1514 eurot ning konsolideerimisgruppi kuuluva Eesti Masinaühistusse sissemakstud osakapitalist 500 eurot. Aruandeperioodi lõpukuupäeval on Eesti Ühistuliising OÜ omandatud osalus emaettevõttes ning teistes konsolideerimisgruppi kuuluvates ettevõtetes kokku 38 847 eurot:

*38722€ Tartu Hoiu-laenuühistus;

*25€ Vastastikuses Garantiühistus;

*100€ Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistus.

31.12.2021 seisuga on Eesti Ühistuliising OÜ osakapital nimiväärtuses 176 000 eurot, mis on sissemakstud emaettevõtja Tartu Hoiu-laenuühistu poolt omandades 100%-lise osaluse tütaretevõtja Eesti Ühistuliising OÜ-s.

Finantsinvesteeringuna on Eesti Ühistuliising OÜ avanud 2018. aastal emaettevõttes Tartu Hoiu-laenuühistu energiahoiuse lepingu nr E06-731/18T, millele on aruandeaastal tehtud sissemakseid summas 310 083 eurot, väljamakseid on tehtud summas 311 097 eurot ning aruandeperioodi lõpukuupäeva seisuga on energiahoiuse lepingu jääk 4 722 eurot.

31.12.2021 seisuga on Tartu Hoiu-laenuühistu viitlaekumiste jääk 43 166 eurot, aruandeperioodil on emaettevõtte Tartu Hoiu-laenuühistu tasunud nõudeid summas 10 000 eurot.

Aruandeaastal soetas Eesti Ühistuliising OÜ investeerimiskulda summas 1 703 078, mille müüs edasi emaettevõttele Tartu Hoiu-laenuühistu. Antud tehing ei ole kajastatud kui müügitulu ega kaubakulu, kuna Eesti Ühistuliising OÜ oli tehingus vahendaja ning müügituluna on kajastatud ainult tehingust saadud vahendustasu, mis on kajastatud seotud osapooltele osutatud teenuste all.

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

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 alanud sõda Ukrainas avaldab kahtlemata mõju kogu Euroopa majandusele. Milliseks täpselt kujunevad mõjud, ei tea täna keegi, aga juhatus hindab, et mõju Eesti Ühistuliising OÜ tegevusele ei ole märkimisväärne, kuna Eesti Ühistuliising OÜ pakub eelkõige Eestisiseseid laene ja liisinguid ning seega antud teenuste osutamises takistused meie jaoks üldiselt puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2022

Eesti Ühistuliising OÜ (registrikood: 11317579) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	07.07.2022
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	07.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eesti Ühistuliising ainuosanikule

Oleme üle vaadanud Eesti Ühistuliising OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse 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. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse 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 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Jelena Mäting

Vandeauditori number 584

Finance Audit Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 300

Mõisa tn.4, Tallinn, Harju maakond, 13522

08.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Eesti Ühistuliising OÜ (registrikood: 11317579) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA MÄTING	Vandeaudiitor	08.07.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 016
Kokku	3 952
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 952
Kokku	3 952

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 016
Kokku	3 952
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 952
Kokku	3 952

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	216751	99.95%	Jah
Segapõllumajandus	01501	100	0.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TARTU HOIU-LAENUÜHISTU	11319532	Eesti	176000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7407132
E-posti aadress	info@yhistupank.ee