

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Eesti Ühistuhaldus OÜ

registrikood: 12569691

tänavaja talu nimi, Pärnu mnt 336

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2022. majandusaastal oli osaühingu Eesti Ühistuhaldus põhitegevusalaks abitegevused. 2022. majandusaastal töötajaid polnud. Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2022. a. tasusid ei makstud.

2023. a. plaanitakse majandustegevust jätkata samal tegevusalal.

Finantssuhtarvud 2021. ja 2022. majandusaasta kohta:

Suhtarv	2022	2021
ROE	-15,97%	30,59%
ROA	-0,09%	0,27%
Võla suhtarv	186,15	110,32
Kapitaliseerituse kordaja	0,99	0,99

ROE (%) = Puhaskasum / Omakapital

ROA (%) = Puhaskasum / Varad

Võla suhtarv = Kohustused / Omakapital

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50	26	2
Nõuded ja ettemaksed	246 423	42 198	3
Kokku käibevarad	246 473	42 224	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	109 085	103 960	4
Nõuded ja ettemaksed	2 012 913	1 832 460	3
Kokku põhivarad	2 121 998	1 936 420	
Kokku varad	2 368 471	1 978 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	224 129	61 214	5
Võlad ja ettemaksed	12 138	4 348	
Kokku lühiajalised kohustised	236 267	65 562	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 031 877	1 810 308	5
Võlad ja ettemaksed	85 000	85 000	
Kokku pikaajalised kohustised	2 116 877	1 895 308	
Kokku kohustised	2 353 144	1 960 870	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 274	9 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 447	5 437	
Kokku omakapital	15 327	17 774	
Kokku kohustised ja omakapital	2 368 471	1 978 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	3 828	33 851
Muud äritulud	0	2 600
Mitmesugused tegevuskulud	-4	-2
Muud ärikulud	-10 876	-15 840
Ärikasum (kahjum)	-7 052	20 609
Intressitulud	174 068	9 087
Intressikulud	-169 463	-24 259
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 447	5 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 447	5 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse 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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, 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 õiglasel 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 õiglasel 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 akumuliseeritud 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.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 ja alates 1.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanik (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ühisarveldused AS konto	50	26
Kokku raha	50	26

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	150	150		
Ostjatelt laekumata arved	150	150		
Nõuded seotud osapoolte vastu	63 985	63 985		
Laenu nõuded	2 195 201	182 288	2 012 913	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 259 336	246 423	2 012 913	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 607	2 607		
Ostjatelt laekumata arved	2 607	2 607		
Laenu nõuded	1 872 051	39 591	1 832 460	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 874 658	42 198	1 832 460	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	36 308	36 308
Soetamine	67 652	67 652
31.12.2021	103 960	103 960
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	103 960	103 960
Soetamine	105 125	105 125
Müük müügihinnas või lunastamine	-100 000	-100 000
31.12.2022	109 085	109 085

Omandatud on osakapital Tartu Hoiu-laenuühistus.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Saadud sihtotstarbelised laenud	2 256 006	224 129	2 031 877	
Pikaajalised laenud kokku	2 256 006	224 129	2 031 877	
Laenukohustised kokku	2 256 006	224 129	2 031 877	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Saadud sihtotstarbelised laenud	1 871 522	61 214	1 801 739	8 569
Pikaajalised laenud kokku	1 871 522	61 214	1 801 739	8 569
Laenukohustised kokku	1 871 522	61 214	1 801 739	8 569

Laenud on saadud samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	182 288	39 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 288	39 591
Laenukohustised		
Emaettevõtja	224 129	61 214
Kokku laenukohustised	224 129	61 214
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	85 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 012 913	1 750 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 012 913	1 750 000
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 131 877	1 810 308
Kokku laenukohustised	2 131 877	1 810 308
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	85 000	85 000
Kokku võlad ja ettemaksed	85 000	85 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	234 062	1 750 000	112 012	1 872 051	9 087
Kokku antud laenud	234 062	1 750 000	112 012	1 872 051	9 087
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 872 051	600 000	276 849	2 195 202	174 068
Kokku antud laenud	1 872 051	600 000	276 849	2 195 202	174 068

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	540 381	1 750 000	418 859	1 871 522	24 259
Kokku laenukohustised	540 381	1 750 000	418 859	1 871 522	24 259
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 871 522	800 000	315 516	2 356 006	169 464
Kokku laenukohustised	1 871 522	800 000	315 516	2 356 006	169 464

Soodustusi ja erisoodustusi kellelegi ei tehtud. Juhatus töötas vabatahtlikkuse alusel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Eesti Ühistuhaldus OÜ (registrikood: 12569691) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	04.05.2023
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	04.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 447
Kokku	12 827
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 827
Kokku	12 827

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 447
Kokku	12 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	3828	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TARTU HOIU-LAENUÜHISTU	11319532	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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