

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Eesti Ühistuhaldus OÜ

registrikood: 12569691

tänav a nimi, Pärnu mnt 336

maja 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2017. majandusaastal oli osaühingu Eesti Ühistuhaldus põhitegevusalaks hoonehalduse abitegevused. 2017. majandusaastal töötajaid polnud. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele 2017. a. tasusid ei makstud.

2018. a. plaanitakse majandustegevust jätkata samal tegevusalal.

Finantssuhtarvud 2016. ja 2017. majandusaasta kohta:

Suhtarv	2017	2016
ROE	7,22%	-
ROA	0,18%	-
Võla suhtarv	3814,57%	2746,64%
Kapitaliseerituse kordaja	0,96	0,95

ROE (%) = Puhaskasum / Omakapital

ROA (%) = Puhaskasum / Varad

Võla suhtarv (%) = Kohustused / Omakapital

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	50	58
Finantsinvesteeringud	0	50
Nõuded ja ettemaksed	259 395	125 459
Kokku käibevarad	259 445	125 567
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	36 000	25 000
Nõuded ja ettemaksed	441 081	336 371
Kinnisvarainvesteeringud	0	10 000
Kokku põhivarad	477 081	371 371
Kokku varad	736 526	496 938
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	280 920	137 996
Kokku lühiajalised kohustised	280 920	137 996
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	436 791	341 485
Kokku pikaajalised kohustised	436 791	341 485
Kokku kohustised	717 711	479 481
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 957	18 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 358	-3 103
Kokku omakapital	18 815	17 457
Kokku kohustised ja omakapital	736 526	496 938

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	4 106	3 395
Mitmesugused tegevuskulud	-5 713	-4 229
Ärikasum (kahjum)	-1 607	-834
Intressitulud	43 514	29 557
Intressikulud	-40 549	-31 826
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 358	-3 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 358	-3 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. 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 ettemaksed

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 väärtusel, arvestades järgmistel perioodidel intressitulul 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 arvutamisel 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 väärtusel (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 väärtusel, 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 tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto LHV Pangas	50	58
Kokku raha	50	58

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	0	
Soetamine	50	50
31.12.2016	50	50
Müük müügihinna või lunastamine	-50	-50
31.12.2017	0	0

Omandatud korteriühistu osamaks.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	699 878	258 797	441 081	
Laenunõuded	699 878	258 797	441 081	
Nõuded aruandvatele isikutele	598	598		
Kokku nõuded ja ettemaksed	700 476	259 395	441 081	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	461 406	125 035	326 136	10 235
Laenunõuded	461 406	125 035	326 136	10 235
Nõuded aruandvatele isikutele	424	424		
Kokku nõuded ja ettemaksed	461 830	125 459	326 136	10 235

Laenunõuded on konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja suhtes.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2015	20 000		20 000
Soetamine	5 000		5 000
31.12.2016	25 000		25 000

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2016	25 000		25 000
Soetamine	11 000		11 000
31.12.2017	36 000		36 000

Omandatud on osakapital Tartu Hoiu-laenuühistus.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Saadud sihtotstarbelised laenud	717 711	280 920	426 306	10 485
Pikaajalised laenud kokku	717 711	280 920	426 306	10 485
Laenukohustised kokku	717 711	280 920	426 306	10 485

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Saadud sihtotstarbelised laenud	479 481	137 996	341 485	
Pikaajalised laenud kokku	479 481	137 996	341 485	
Laenukohustised kokku	479 481	137 996	341 485	

Laenud on saadud samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmed tegid tööd vabatahtlikkuse alustel.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tartu Hoiu-laenuühistu
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		479 481
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	461 406	

Soodustusi ja erisoodustusi kellelegi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Eesti Ühistuhaldus OÜ (registrikood: 12569691) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	29.06.2018
ERKI PISUKE	Juhatuse liige	29.06.2018
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 358
Kokku	16 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 315
Kokku	16 315

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 358
Kokku	16 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 315
Kokku	16 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	4106	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