

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Valga Ühistumaja OÜ

registrikood: 16381636

tänavaga nimi ja maja number: Aia tn 5

linn: Valga linn

vald: Valga vald

maakond: Valga maakond

postisihthumber: 68205

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	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Valga Ühistumaja OÜ tegeleb Valga Ühistumaja (aadress Aia 5, Valga linn) haldamise ja arendamisega. Ühistumajas tegutseb Tartu HLÜ Valga esindus ja majast kui tervikust kujundatakse Valga kogukonna ettevõtjate äri- ja ühistegevuskeskus. Tegevust arendatakse kasumi teenimise eesmärgil tegelikule kasusaajale - Tartu Hoiu-laenuühistule.

2023. aastal kui esimesel tegevusaastal oli omakapital miinuses, kuna toimus kinnisvara renoveerimine ja elektrienergia tootmisüksuse väljaarendamine, kuid 2024. aastal omakapital taastatakse tekkiva kasumi arvelt. Negatiivne omakapital on raamatupidamislik ja marginaalne. Vajadusel on osaühingu emaettevõtja Eesti Ühistumajad OÜ maksma osaühingusse sisse täiendavat osakapitali.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	289	
Nõuded ja ettemaksed	2 401	24 283	2
Kokku käibevarad	2 401	24 572	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	11 550	10 050	3
Nõuded ja ettemaksed	14 070	12 860	2
Kinnisvarainvesteeringud	145 958	0	4
Materiaalsed põhivarad	50 248	154 808	5
Kokku põhivarad	221 826	177 718	
Kokku varad	224 227	202 290	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 672	4 644	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 672	4 644	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	230 000	200 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	230 000	200 000	
Kokku kohustised	232 672	204 644	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 354	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 091	-2 354	
Kokku omakapital	-8 445	-2 354	
Kokku kohustised ja omakapital	224 227	202 290	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	5 350	16 287	8
Muud äritulud	10 666	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 338	-680	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 090	-6 805	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 135	-1 967	
Muud ärikulud	-32	-2	
Ärikasum (kahjum)	-6 579	6 833	
Intressitulud	488	1 480	
Intressikulud	0	-10 667	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 091	-2 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 091	-2 354	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valga Ühistumaja OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

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 õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused). Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nõuded 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 õiglase väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud

Hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav on juhatuse kaalunud järgmisi aspekte:

hindamisega kaasnev rahaline ja ajaline kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse;

hindamise usaldusväärsus - mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud;

hindamise usaldusväärsus - mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

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

amortiseerimises edasiulatuvalt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, 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 aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Ettevõtte tulumaksumäär on 20/80 väljamakse netosummalt. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendidega. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Valga Ühistumaja 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 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 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 järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	853	853		
Ostjatelt laekumata arved	853	853		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	404	404		
Muud nõuded	186	186		
Intressinõuded	186	186		10
Ettemaksed	958	958		
Tulevaste perioodide kulud	958	958		
Pikaajaline hoius	14 070		14 070	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 471	2 401	14 070	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 200	19 200		
Ostjatelt laekumata arved	19 200	19 200		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 443	1 443		
Muud nõuded	1 480	1 480		
Intressinõuded	1 480	1 480		10
Ettemaksed	2 160	2 160		
Tulevaste perioodide kulud	908	908		
Muud makstud ettemaksed	1 252	1 252		
Pikaajaline hoius	12 860		12 860	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 143	24 283	12 860	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	0	0
Soetamine	10 050	10 050
31.12.2022	10 050	10 050
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	10 050	10 050
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	10 050	10 050
Soetamine	1 500	1 500
31.12.2023	11 550	11 550
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	11 550	11 550

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-2 978	-2 978
Ümberliigitamised	148 936	148 936
31.12.2023		
Soetusmaksumus	148 936	148 936
Akumuleeritud kulum	-2 978	-2 978
Jääkmaksumus	145 958	145 958

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 350	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 134	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Lõpetamata projektid	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	156 775	0	156 775
Akumuleeritud kulum	-1 967	0	-1 967
Jääkmaksumus	154 808	0	154 808
Ostud ja parendused		44 533	44 533
Muud ostud ja parendused		44 533	44 533
Amortisatsioonikulu	-157		-157
Ümberliigitamised	-148 936		-148 936
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-148 936		-148 936
31.12.2023			
Soetusmaksumus	7 839	44 533	52 372
Akumuleeritud kulum	-2 124	0	-2 124
Jääkmaksumus	5 715	44 533	50 248

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud juriidiline isik	230 000		230 000		8%	EUR	15.02.2032	
Pikaajalised laenud kokku	230 000		230 000					
Laenukohustised kokku	230 000		230 000					10
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud juriidiline isik	200 000		200 000		8%	EUR	15.04.2023	
Pikaajalised laenud kokku	200 000		200 000					
Laenukohustised kokku	200 000		200 000					10

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	154 808	154 808
Kokku	154 808	154 808

Laenukohustuse tagatiseks on sõlmitud pandileping (hüpoteek) kinnistule Aia 5, Valga.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 966	1 966
Muud võlad	106	106
Muud viitvõlad	106	106
Tagatisraha	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	2 672	2 672
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 394	4 394
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Tagatisraha	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	4 644	4 644

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 350	16 287
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 350	16 287
Kokku müügitulu	5 350	16 287
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud teenuse müügist	0	16 000
Üüritulu Eesti	5 350	287
Kokku müügitulu	5 350	16 287

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	13 878	5 734
Elektrienergia	4 556	2 060
Soojusenergia	9 322	3 560
Kütus	0	114
Mitmesugused bürookulud	1 231	138
Riiklikud ja kohalikud maksud	163	0
Reklaam	828	933
Raamatupidamine ja audit	990	0
Vara remont ja täiendamine	1 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 090	6 805

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti Ühistumajad OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	TARTU HOIU-LAENUÜHISTU
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	186	1 480	
Kokku nõuded ja ettemaksed	186	1 480	2

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 070	12 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 070	12 860	2
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	230 000	200 000	
Kokku laenukohustised	230 000	200 000	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	200 000	200 000	10 667	
Kokku laenukohustised	0	200 000	200 000	10 667	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 000	30 000	230 000	17 905	
Kokku laenukohustised	200 000	30 000	230 000	17 905	6

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	990	680
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 102	1 026
Kokku ostetud	2 092	1 706

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Valga Ühistumaja OÜ (registrikood: 16381636) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	25.04.2024
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	25.04.2024
LIINA NULK	Juhatuse liige	25.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 091
Kokku	-8 445
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 445
Kokku	-8 445

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 091
Kokku	-8 445
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 445
Kokku	-8 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5350	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@yhistupank.ee