

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.12.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Valga Ühistumaja OÜ

registrikood: 16381636

tänava nimi ja maja number: Aia tn 5

linn: Valga linn

vald: Valga vald

maakond: Valga maakond

postisihnumber: 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 ettemaksud	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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.

2022. aastal kui esimesel tegevusaastal oli omakapital miinuses, kuid 2023. aastaks muutub omakapital positiivseks. Negatiivne omakapital on raamatupidamislik ja marginaalne. Vajadusel on osäühingu emaettevõtja Eesti Ühistumajad OÜ maksma osäühingusse sisse täiendavat osakapitali.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	03.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	289	0	
Nõuded ja ettemaksud	24 283	0	2
Kokku käibevarad	24 572	0	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	10 050	0	3
Nõuded ja ettemaksud	12 860	0	2
Materiaalsed põhivarad	154 808	0	4
Kokku põhivarad	177 718	0	
Kokku varad	202 290	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	4 644	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 644	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	200 000	0	
Kokku kohustised	204 644	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 354	0	
Kokku omakapital	-2 354	0	
Kokku kohustised ja omakapital	202 290	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	03.12.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	16 287	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-680	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 805	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 967	
Muud ärikulud	-2	
Ärikasum (kahjum)	6 833	
Intressitulud	1 480	
Intressikulud	-10 667	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 354	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valga Ühistumaja OÜ 2022. 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 usaldusväärset hinnatav. Õiglasel väärtusel muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglasel väärtust ei ole võimalik usaldusväärset 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 nüüdisväärtuseni (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.

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 õiglasel väärtusel (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 ettevõttel 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 osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooliks 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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		9
Ettemaksed	2 160	2 160		
Tulevaste perioodide kulud	908	908		
Muud makstud ettemaksed	1 252	1 252		
Pikaajaline hoius	12 860		12 860	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 143	24 283	12 860	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
03.12.2021	0	0
Soetamine	10 050	10 050
31.12.2022	10 050	10 050
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	10 050	10 050

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
03.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	156 775	156 775
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	131 129	131 129
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	25 646	25 646
Amortisatsioonikulu	-1 967	-1 967
31.12.2022		
Soetusmaksumus	156 775	156 775
Akumuleeritud kulum	-1 967	-1 967
Jääkmaksumus	154 808	154 808

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	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	9
Pikaajalised laenud kokku	200 000		200 000					
Laenukohustised kokku	200 000		200 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	03.12.2021
Ehitised	154 808	0
Kokku	154 808	0

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	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 ettemaksud	4 644	4 644

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	03.12.2021 - 31.12.2022	03.12.2021 - 03.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 287	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 287	0
Kokku müügitulu	16 287	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud teenuse müügist Eesti	16 000	0
Üüritulu Eesti	287	0
Kokku müügitulu	16 287	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	03.12.2021 - 31.12.2022	03.12.2021 - 03.12.2021
Energia	5 734	0
Elektrienergia	2 060	0
Soojusenergia	3 560	0
Kütus	114	0
Mitmesugused bürookulud	138	0
Reklaam	933	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 805	0

Lisa 9 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	31.12.2022	03.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 480	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksud	1 480	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	03.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 860	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksud	12 860	0	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 000	0	5
Kokku laenukohustised	200 000	0	

LAENUKOHUSTISED	03.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	200 000	200 000	10 667	5
Kokku laenukohustised	0	200 000	200 000	10 667	

OSTETUD	03.12.2021 - 31.12.2022	03.12.2021 - 03.12.2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	680	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 026	0
Kokku ostetud	1 706	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Valga Ühistumaja OÜ (registrikood: 16381636) 03.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	24.05.2023
LIINA NULK	Juhatuse liige	24.05.2023
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	25.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 354
Kokku	-2 354
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 354
Kokku	-2 354

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 354
Kokku	-2 354
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 354
Kokku	-2 354

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	16000	98.24%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	287	1.76%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Ühistumajad OÜ	12565997	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@yhistupank.ee