

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU

registrikood: 12119210

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 326

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11611

telefon: +372 7407132

faks: +372 7404136

e-posti aadress: info@yhistupank.ee

veebilehe aadress: www.hoiu-laenuühistu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Ülevaade organisatsioonist

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu on ühistuline finantseerimisasutus, mis pakub oma liikmetele finantsteenuseid. Ühistu liikmeteks on põhikirja alusel korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud ning garaažiühistud. Ühistu tegutseb samades ruumides Tartu Hoiu-laenuühistuga, mille juhatuse liikmed ning kontorite juhatajad on tegevad ka Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu klienditeeninduses.

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistut juhib 3-liikmeline juhatus: Martin Loimet (esimees), Harry Raudvere ja Jane Hämarik. Ühistu juhatuse tööd kontrollib 3-liikmeline nõukogu, kelle ülesanneteks on ühistu tegevuse planeerimine ning juhatuse üle järelevalve teostamine. Nõukogu liikmeteks on Janek Järva (esimees), Anne Valk ja Triin Pisuke-Roos. Juhatuse ja nõukogu liikmed osalevad ühistu töös töötasu saamata. Töötasu saamata tegutseb ka 3-liikmeline revisjonikomisjon: Argo Tamm, Gregor Raudvere ja Liina Nulk. Krediiditaotluste läbivaatamise ning vastavate otsuste langetamisega tegeleb ühistu juhatus.

Tähtsamad sündmused jooksva majandusaastal

2013. aastal toimusid muudatused ühistu juhtkonnas - nõukogu liikmest Harry Raudverest sai juhatuse liige ning tema asemel sai nõukogu liikmeks Anne Valk, kes on ka Tartu Korterühistute Liidu juhatuse liige.

2013. aastal jätkas Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu oma tegevuse tutvustamist korteriühistute seas. Jätkati koostööd Tartu Korterühistute Liiduga ning osaleti liidu korraldatud seminaridel. Samuti tutvustati korteriühistute juhtidele personaalselt ühistu ning ühistegevuse olemust korteriühistute vaatenurgast.

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu tegi 2013. aastal kaastööd Tartu Hoiu-laenuühistu perioodiliselt ilmuvale lehele Ühistuleht ning Nõmme Raadio saatele „Ühistusaade“. Lisaks valmis ühistu juhtide eestvedamisel korteriühistute-teemalisi telesaateid Tallinna Televisioonis "Ühistegevuse pooltunni" saate raames.

Sihid 2014. majandusaastaks

2014. aasta sihtideks on ühistu liikmete arvu ning tegevusmahtude suurendamine läbi teavitustöö tegemise korteriühistute ringkonnas. Eesmärgi täitmist toetab jätkuvalt korteriühistute üldkoosolekutel ning korteriühistute juhtidele suunatud seminaridel osalemine ning selle kaudu oma tegevuse tutvustamine potentsiaalsetele liikmetele. Ühistu tuntust võimaldab suurendada osalemine tulevastes „Ühistusaadetes“ ja "Ühistegevuse pooltunnis" ning ühistu juhtide poolt artiklite kirjutamine Ühistulehte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	379 014	4 709	2
Nõuded ja ettemaksed	5 251	2 187	3
Kokku käibevara	384 265	6 896	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	250 050	50	4
Nõuded ja ettemaksed	17 426	13 746	3
Kokku põhivara	267 476	13 796	
Kokku varad	651 741	20 692	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	630 330	320	6
Kokku lühiajalised kohustused	630 330	320	
Kokku kohustused	630 330	320	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	33 790	32 000	7
Registreerimata osakapital	0	1 290	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 917	-5 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538	-7 817	
Kokku omakapital	21 411	20 372	
Kokku kohustused ja omakapital	651 741	20 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	6 047	751	8
Muud äritulud	9	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 735	-1	
Mitmesugused tegevuskulud	-783	0	
Tööjõukulud	0	-6 580	9
Muud ärikulud	0	-1 987	
Kokku ärikasum (-kahjum)	538	-7 817	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	538	-7 817	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538	-7 817	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	538	-7 817	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 743	-10 657	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	630 010	-701	
Kokku rahavood äritegevusest	623 805	-19 175	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-250 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-250 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	500	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	865	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500	865	
Kokku rahavood	374 305	-18 310	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 709	23 019	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	374 305	-18 310	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	379 014	4 709	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	32 000	425	-5 101	27 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 816	-7 816
Emiteeritud osakapital		865		865
31.12.2012	32 000	1 290	-12 917	20 373
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	32 000	1 290	-12 918	20 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)			538	538
Emiteeritud osakapital	1 790	-1 290		500
31.12.2013	33 790	0	-12 379	21 411

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Rahavoogude aruanne on raamatupidamisaruanne, mis kajastab raamatupidamiskohustlase aruandeperioodi rahavoogusid (raha ja raha ekvivalentide laekumisi ning väljamakseid) rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes. Raamatupidamiskohustlase aruandeperiood on 01.01.-31.12.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Nõuded klientide vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arveldusarvete ja tähtajaliste hoiuste jääki krediidi- ja finantseerimisasutustes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse ja osadesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded klientidele on liikmetele väljaantud laenud ning muud nõuded klientidele (nt omandatud nõuded). Klientideks on mittetulundusühinguid, kelleks on peamiselt korteriühistud. Nõudeid klientidele kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Laenulepingu maksimaalseks pikkuseks põhikirja järgi on 10 aastat. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded klientidelt (miinus)". Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, mille sissenõudmist ei ole võimalik rakendada, kantakse bilansist välja kuluks.

Kirjel "Nõuded ostjatele" kajastatakse peamiselt teenustasutulude ja/või muude äritulude käigus tekkinud nõuete saldosid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ühistul puudub materiaalne ja immateriaalne põhivara.

Finantskohustused

Kõiki finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Intressikulu finantskohustuselt kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tuludeks on:

- 1) intressitulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga tulu laenudelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasutulud (lepingutasud);
- 3) muud äritulud (sisseastumismaksud).

Kulud

Kuludeks on nii finantseerimisasutuse-spetsiifilised kui ka üldise iseloomuga kulud.

Kulukategooritaks on:

- 1) intressikulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga kulud laenudelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasukulud (pangateenused jne);
- 3) tööjõukulud (arvestatud töötasu, preemiad, puhkusetasud ja neile lisanduvad sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks);
- 4) mitmesugused tegevuskulud (ruumide rent, kontori ning ettevõtte haldus- ja administratsioonikulud).

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu käsitleb seotud osapooltena juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	32 014	0
Tähtajalised hoiused	347 000	0
Kokku raha	379 014	4 709

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	3	3		
Intressinõuded	3	3		
Nõuded klientide vastu	22 674	5 248	15 879	1 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 677	5 251	15 879	1 547
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded klientide vastu	15 933	2 187	9 648	4 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 933	2 187	9 648	4 098

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	50	50
31.12.2012	50	50
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	50	50
Soetamine	250 000	250 000
31.12.2013	250 050	250 050

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad moodustub Tartu Hoiu-laenuühistusse sissemakstud osakapitalist summas 250 050 eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11319532	Tartu Hoiu-laenuühistu	Eesti	finantsteenused	1	1

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
Tartu Hoiu-laenuühistu	50	250 000	250 050
Kokku	50	250 000	250 050

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Liikmete tähtajalised hoiused	630 330	630 330		
Kokku võlad ja ettemaksed	630 330	630 330		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Liikmete tähtajalised hoiused	320	320		
Kokku võlad ja ettemaksed	320	320		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	33 790	32 000
Osade arv (tk)	34	33

Seisuga 31.12.2013 oli registreeritud osakapital 33 790 eurot, registreerimata osakapitali ei olnud. Kokku oli ühistul 34 liiget, mis moodustasid 34 osa.

Seisuga 31.12.2012 oli registreeritud osakapital 32 000 eurot ja registreerimata osakapital 1290 eurot, kokku 33 290 eurot. Kokku oli ühistul 33 liiget, mis moodustasid 33 osa.

Tulenevalt ühistulisest olemusest on Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu osakapital pidevas muutumises ja sõltub juurdeliituvate või väljaastuvate liikmete arvust ja nende sissemakstud või nendele väljamakstud osamaksu suurusest.

Kohustusliku osamaksu miinimumsuurus ühe liikme kohta on 100 eurot. Kui liige võtab laenu, peab tema osamaksu suurus olema vähemalt 5% laenu summast.

Liikme osamaksu suurus võib ületada kohustusliku miinimumi.

Igal liikmel on olenemata osa suurusest 1 hääl.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 047	751
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 047	751
Kokku müügitulu	6 047	751
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulud	5 937	531
Teenustasutulud	100	200
Muud äritulud	10	20
Kokku müügitulu	6 047	751

Müügitulu tegevusalade lõikes jaguneb kolmeks: intressitulud (väljastatud laenudelt ja hoiustelt), teenustasutulud (lepingutasud väljastatud laenudelt) ning muud äritulud (sisseastumismaksud).

2013. aastal olid intressitulud kokku 5 937 eurot, millest 4 744 eurot moodustasid intressid hoiustelt ning 1 193 eurot intressid väljastatud laenudelt.

2012. aastal olid intressitulud kokku 531 eurot, millest 85 eurot moodustasid intressid hoiustelt ning 446 eurot intressid väljastatud laenudelt.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	4 891
Sotsiaalmaksud	0	1 689
Kokku tööjõukulud	0	6 580
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistul 2013. aastal palgalist tööjõudud ei olnud. Samuti ei saanud juhatuse liikmed 2013. aastal oma tööülesannete eest juhatuse liikme tasu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	597 050	659 100	4 050	29 100
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600	0	600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	5 280

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 27.01.2014 on Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistel 34 liiget.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2014

EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU (registrikood: 12119210) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LOIMET	Juhatuse liige	29.01.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	
JANE HÄMARIK	Juhatuse liige	29.01.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538
Kokku	-12 379
Katmine	
Tulevaste perioodide kasum	1 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-12 379
Kokku	-10 879

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistul ei ole plaanis 2014. aastal palgalist tööjõudu kasutada ning seega olulist suurenemist administratiivkuludes ei toimu. Oma põhitegevuse jätkamisega ning tegevusmahtude suurendamisega oodatakse 2014. aastal kasumi kasvu, mille arvelt plaanitakse katta eelmiste perioodide kahjumit.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Krediitiasutused (pangad)	64191	6047	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7407132
Faks	+372 7404136
E-posti aadress	info@yhistupank.ee
Veebilehe aadress	www.yhistupank.ee