

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Eesti Ühistuhaldus OÜ

registrikood: 12569691

tänavanimi: Pärnu mnt 336

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2016. majandusaastal oli osaühingu Eesti Ühistuhaldus põhitegevusalaks hoonehalduse abitegevused. 2016. majandusaastal töötajaid polnud. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele 2016. a. tasusid ei makstud.

2017. a. plaanitakse majandustegevust jätkata samal tegevusalal.

Finantssuhtarvud 2015. ja 2016. majandusaasta kohta:

Suhtarv	2016	2015
ROE	-	91,74%
ROA	-	4,57%
Võla suhtarv	2746,64%	1909,55%
Kapitaliseerituse kordaja	0,95	0,94

ROE (%) = Puhaskasum / Omakapital

ROA (%) = Puhaskasum / Varad

Võla suhtarv (%) = Kohustused / Omakapital

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	58	14
Finantsinvesteeringud	50	0
Nõuded ja ettemaksed	125 459	99 972
Kokku käibevarad	125 567	99 986
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	25 000	20 000
Nõuded ja ettemaksed	336 371	293 178
Kinnisvarainvesteeringud	10 000	0
Kokku põhivarad	371 371	313 178
Kokku varad	496 938	413 164
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	137 996	88 769
Võlad ja ettemaksed	0	170
Kokku lühiajalised kohustised	137 996	88 939
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	341 485	303 665
Kokku pikaajalised kohustised	341 485	303 665
Kokku kohustised	479 481	392 604
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 060	-801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 103	18 861
Kokku omakapital	17 457	20 560
Kokku kohustised ja omakapital	496 938	413 164

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	3 395	3 300
Muud äritulud	0	20 000
Muud ärikulud	-4 229	-2 648
Ärikasum (kahjum)	-834	20 652
Intressitulud	29 557	22 161
Intressikulud	-31 826	-23 952
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 103	18 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 103	18 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016. 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 õiglases väärtuses, 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 õiglases 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 õiglases 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 akumulieeritud 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 edasiulatavalt.

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 õiglases 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 õiglases 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto LHV Pangas	58	14
Kokku raha	58	14

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	0	
31.12.2015	0	
Soetamine	50	50
31.12.2016	50	50

Omandatud korteriühistu osamaks.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	393 150	99 972	293 178	
Laenunõuded	393 150	99 972	293 178	
Nõuded aruandvatele isikutele		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	393 150	99 972	293 178	

Laenunõuded on konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja suhtes.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2014	18 050		18 050
Soetamine	1 950		1 950
31.12.2015	20 000		20 000

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

Omandatud on osakapital Tartu Hoiu-laenuühistus.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Saadud sihtotstarbelised laenud	392 434	88 769	272 530	31 135
Pikaajalised laenud kokku	392 434	88 769	272 530	31 135
Laenukohustised kokku	392 434	88 769	272 530	31 135

Laenud on saadud samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlgnevus aruandvatele isikutele		0
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlgnevus aruandvatele isikutele	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	170	170

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmed tegid tööd ühiskondlikel alustel.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		479 481		394 935
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	461 406		373 150	

Soodustusi ja erisoodustusi kellelegi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Eesti Ühistuhaldus OÜ (registrikood: 12569691) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	28.06.2017
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	29.06.2017
ERKI PISUKE	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 103
Kokku	14 957
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 707
Kokku	14 957

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 103
Kokku	14 957
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 707
Kokku	14 957

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	3395	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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