

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU

registrikood: 12119210

tänavanimi: Pärnu mnt 326

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11611

telefon: +372 7407132

faks: +372 7404136

e-posti aadress: info@yhistupank.ee

veebilehe aadress: www.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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: Julia Borissenko (esimees), Margus Lepa ja Roland Lääne. Ühistu juhatuse tööd kontrollib 3-liikmeline nõukogu, kelle ülesanneteks on ühistu tegevuse planeerimine ning juhatuse üle järelevalve teostamine. Nõukogu liikmeteks on Raul Lättemägi (esimees), Katriin Raudvere ja Triin Pisuke-Roos. Juhatuse ja nõukogu liikmed osalevad ühistu töös töötasu saamata. Töötasu saamata tegutseb ka 2-liikmeline revisjonikomisjon: Gregor Raudvere ja Janek Järva. Krediiditaotluste läbivaatamise ning vastavate otsuste langetamisega tegeleb ühistu juhatus.

Tähtsamad sündmused jooksva majandusaastal

2018. aastal jätkas Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu oma tegevuse tutvustamist korteriühistute seas. Jätkati koostööd Tartu Korterühistute Liiduga ning samuti tutvustati korteriühistute juhtidele personaalselt ühistu ning ühistegevuse olemust korteriühistute vaatenurgast.

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu tegi 2018. aastal kaastööd Eesti Ühistegevuse Liidu ja Akadeemilise Ühistegevuse Seltsi perioodiliselt ilmuvale lehele Ühistuleht ning Nõmme Raadio saatele „Ühistusaade“. Osaleti Akadeemilise Ühistegevuse Seltsi korraldamisel toimunud VIII Ühistukonverentsil Jõgevas.

Sihid 2019. majandusaastaks

2019. 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 tulevas „Ühistusaadetes“ ja artiklite kirjutamine Ühistulehte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	316	124
Finantsinvesteeringud	418 430	407 895
Nõuded ja ettemaksed	9 287	10 970
Kokku käibevarad	428 033	418 989
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	250 050	250 050
Nõuded ja ettemaksed	9 635	18 922
Kokku põhivarad	259 685	268 972
Kokku varad	687 718	687 961
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	349 340	349 483
Kokku lühiajalised kohustised	349 340	349 483
Kokku kohustised	349 340	349 483
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	33 790	33 790
Registreerimata osakapital	317 789	317 889
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 677	-6 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-524	-6 661
Kokku omakapital	338 378	338 478
Kokku kohustised ja omakapital	687 718	687 961

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	23 357	23 814
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 374	-20 267
Mitmesugused tegevuskulud	-162	-977
Tööjõukulud	-3 345	-9 231
Ärikasum (kahjum)	-524	-6 661
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-524	-6 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-524	-6 661

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 Toimikonna 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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 omakapitaliinstrumentidesse, 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 -kohustised

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 laekuvas 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ühistul puudub materiaalne ja immateriaalne põhivara.

Finantskohustised

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 õiglasest väärtusest. 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.

Kulukategooriaks on:

- 1) intressikulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga kulud laenudelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasukulud (pangateenused jne);
- 3) tööõukulud (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 dividendide maksumääraga 20/80 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 ärilistele otsustele. Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu käsitleb seotud osapooltena juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	316	124
Kokku raha	316	124

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2016	393 163	393 163
Soetamine	14 732	14 732
31.12.2017	407 895	407 895
Soetamine	10 535	10 535
31.12.2018	418 430	418 430

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	18 922	9 287	9 635	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 922	9 287	9 635	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	29 892	10 970	18 701	221
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 892	10 970	18 701	221

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	250 050	250 050
31.12.2017	250 050	250 050

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	250 050	250 050
31.12.2018	250 050	250 050

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22	22
Saadud ettemaksed	474	474
Muud saadud ettemaksed	474	474
Liikmete tähtajalised hoiused	348 844	348 844
Kokku võlad ja ettemaksed	349 340	349 340
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Maksuvõlad	964	964
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000
Liikmete tähtajalised hoiused	347 459	347 459
Kokku võlad ja ettemaksed	349 483	349 483

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	33 790	33 790
Osade arv (tk)	44	44

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 357	23 814
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 357	23 814
Kokku müügitulu	23 357	23 814
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulud	23 337	23 794
Teenustasutulud	20	20
Kokku müügitulu	23 357	23 814

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	6 899
Sotsiaalmaksud	0	2 332
Kokku tööjõukulud	0	9 231
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	668 480	677 600	657 945	677 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		700		700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	6 899

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU (registrikood: 12119210) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND LÄÄNE	Juhatuse liige	26.09.2019

Revisjoniaruanne

Tallinnas, 17. juulil 2019

Revisjonikomisjoni liikmed Janek Järva ja Gregor Raudvere toimetasid ühistu majandustegevuse revisjoni 17. juulil 2019. Revisjoni käigus tutvusid revidendid Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu majandusaasta aruandega ning käsisid aru juhatuse liikmetelt.

Tuginedes läbiviidud revisjonile ei ole revisjonikomisjonile teatavaks saanud midagi, mis sunniks uskuma, et revideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta piglaselt kõigis olulistest osades Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Revisjonikomisjoni liikmed

Janek Järva

Gregor Raudvere

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILINIMI	FAILISUURUS
Revisjoniaruanne 2018 aasta kohta (2).doc	867 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	SIKUKOOD	AEG
1	GREGOR RAUDVERE	39010266017	26.09.2019 10:12:57 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRIONKEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADISEERIANUMBER

69200076009151884572199543626087679690

SERTIFIKAADIV LJ AANDJA NIMI V LJ AANDJAVÜTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÜNUMIL- HEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C9 57 D4 FE AB 00 51 5E F9 E4 99 51 6D BAA5 49 71 02 A3 13 C1 3B 9F F6 D1 EAB
E F6 2D 79 D9 EB

nr.	NIMI	SIKUKOOD	AEG
2	JANEK J RVA	37201154917	26.09.2019 10:20:20 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRIONKEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADISEERIANUMBER

56263325925071867628037692450012810449

SERTIFIKAADIV LJ AANDJA NIMI V LJ AANDJAVÜTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÜNUMIL- HEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 84 96 BE 44 29 72 C5 A5 EC 50 33 22 47 E2 14 C3 54 05 37 1AAE A6 A2 EB 91 C4 A
E F9 C7 D7 FA84

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on l'pigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

M RKUSED

Kes olev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle ratoodud r'siga allkirjastatud fail eksis teerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat t'endusv'tust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-524
Kokku	-13 201
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-13 201
Kokku	-13 201

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	23357	100.00%	Jah

Sidevahendid

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