

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.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	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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

2019. 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 2019. 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 2020. majandusaastaks

2020. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	846	316
Finantsinvesteeringud	422 078	418 430
Nõuded ja ettemaksed	8 584	9 287
Kokku käibevarad	431 508	428 033
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	250 050	250 050
Nõuded ja ettemaksed	24 379	9 635
Kokku põhivarad	274 429	259 685
Kokku varad	705 937	687 718
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	348 350	349 340
Kokku lühiajalised kohustised	348 350	349 340
Kokku kohustised	348 350	349 340
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	33 790	33 790
Registreerimata osakapital	321 571	317 789
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 726	-12 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 952	-524
Kokku omakapital	357 587	338 378
Kokku kohustised ja omakapital	705 937	687 718

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	24 911	23 357
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 542	-20 374
Mitmesugused tegevuskulud	-417	-162
Tööjõukulud	0	-3 345
Ärikasum (kahjum)	15 952	-524
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 952	-524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 952	-524

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 -kohustised, 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 õiglates väärtuses. 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	846	316
Kokku raha	846	316

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2017	407 895	407 895
Soetamine	10 535	10 535
31.12.2018	418 430	418 430
Soetamine	3 648	3 648
31.12.2019	422 078	422 078

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	32 963	8 584	24 379
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 963	8 584	24 379

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

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	250 050	250 050
31.12.2018	250 050	250 050

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	250 050	250 050
31.12.2019	250 050	250 050

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Saadud ettemaksed	1 004	1 004
Muud saadud ettemaksed	1 004	1 004
Liikmete tähtajalised hoiused	347 346	347 346
Kokku võlad ja ettemaksed	348 350	348 350

	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	33 790	33 790
Osade arv (tk)	46	44

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 911	23 357
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 911	23 357
Kokku müügitulu	24 911	23 357
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulud	24 381	23 337
Teenustasutulud	530	20
Kokku müügitulu	24 911	23 357

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
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	
	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	668 480	677 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU (registrikood: 12119210) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND LÄÄNE	Juhatuse liige	29.10.2020
JULIA BORISSENKO	Juhatuse liige	29.10.2020



Revisjoniaruanne

Tartus, 29. oktoobril 2020

Revisjonikomisjoni liikmed Janek Järva ja Gregor Raudvere toimetasid Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu majandustegevuse revisjoni 29. oktoobril 2020. Revisjoni käigus tutvusid revidendid Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu majandusaasta aruandega ning küsisid aru juhatuse liikmetelt.

Tuginedes läbiviidud revisjonile ei ole revisjonikomisjonile teatavaks saanud midagi, mis sunniks uskuma, et revideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Revisjonikomisjoni liikmed

Janek Järva

Gregor Raudvere

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 952
Kokku	2 226
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 226
Kokku	2 226

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	24911	100.00%	Jah

Sidevahendid

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