

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts

registrikood: 10278883

tänavanimi ja maja number: Toompuiestee 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10149

telefon: +372 54510555, +372 5041368

e-posti aadress: marcel@gogroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 9 Laenunõuded	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Eraldised	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 15 Aktsiakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Intressitulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Hoiupanga Töötajate AS on 1997 aastal asutatud ettevõte. Reaalse majandustegevusega alustati samal aastal ning ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on investeeringute teostamine, nende haldamine ja realiseerimine. Ettevõtte tegevus toimub peamiselt Eesti Vabariigi piires. Ettevõttel aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tema tegevuse eest tasu ei makstud. Arenduskulusid 2021. aastal ei tehtud.

Olulised finantsnäitajad:	2021	2020
Müügitulud ja muud äritulud, €	1 222 905	2 470 068
Ärikulud, €	-410 338	-380 206
Ärikasum, €	812 567	2 089 862
Ärikasumi määr ¹	66,4%	84,6%
Puhaskasum, €	2 975 355	4 328 247
Puhaskasumi määr ²	243,3%	175,2%
Omakapitali suhe kohustustesse ³	123,4%	143,9%

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

¹Ärikasumi määr – ärikasumi protsent äritulust kokku

²Puhaskasumi määr – puhaskasumi protsent äritulust kokku

³Omakapitali suhe kohustustesse – omakapitali protsent kohustustest kokku

/Digitaalselt allkirjastatud/

Marcel Vichmann

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	574 758	1 569 137	2
Finantsinvesteeringud	4 831 303	4 527 137	3
Nõuded ja ettemaksed	100 936 810	81 677 660	4
Kokku käibevarad	106 342 871	87 773 934	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	265 823	0	7
Finantsinvesteeringud	5 000 000	7 000 000	8
Nõuded ja ettemaksed	14 422 233	11 958 769	4
Kinnisvarainvesteeringud	8 826 600	13 537 000	10
Kokku põhivarad	28 514 656	32 495 769	
Kokku varad	134 857 527	120 269 703	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 696 480	10 810 838	11
Võlad ja ettemaksed	2 171 736	19 225 999	12
Eraldised	0	17 923 042	13
Kokku lühiajalised kohustised	11 868 216	47 959 879	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 745 731	1 204 530	11
Võlad ja ettemaksed	2 817 828	144 364	12
Eraldised	17 923 042	0	13
Kokku pikaajalised kohustised	48 486 601	1 348 894	
Kokku kohustised	60 354 817	49 308 773	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	26 842	26 842	15
Ülekurs	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 495 145	66 600 473	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 975 355	4 328 247	14
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	74 502 710	70 960 930	
Kokku omakapital	74 502 710	70 960 930	
Kokku kohustised ja omakapital	134 857 527	120 269 703	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	932 515	933 828	16
Muud äritulud	290 390	1 536 240	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-283 103	-294 149	
Mitmesugused tegevuskulud	-126 625	-86 046	
Muud ärikulud	-610	-11	
Ärikasum (kahjum)	812 567	2 089 862	
Intressitulud	5 175 846	3 068 632	18
Intressikulud	-3 420 951	-952 563	17
Muud finantstulud ja -kulud	407 893	122 316	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 975 355	4 328 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 975 355	4 328 247	
Emaettevõtte aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 975 355	4 328 247	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	812 567	2 089 862	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-288 193	-1 535 000	
Kokku korrigeerimised	-288 193	-1 535 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 336 543	-937 234	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	153 074	-143 573	
Muud rahavood äritegevusest	0	72 613	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 659 095	-453 332	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-117 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	5 000 000	0	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 083	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	101 016	8 754	
Antud laenud	-976 353	-118 232	
Antud laenude tagasimaksed	30 716	568 172	
Laekunud intressid	529 855	181 546	
Laekunud dividendid	4 795	3 094	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 687 946	526 334	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	75 411	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-764 884	-201 608	
Makstud intressid	-333 757	-109 600	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 023 230	-311 208	
Kokku rahavood	-994 379	-238 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 569 137	1 807 343	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-994 379	-238 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	574 758	1 569 137	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	26 842	2 684	2 684	66 600 473	66 632 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 328 247	4 328 247
31.12.2020	26 842	2 684	2 684	70 928 720	70 960 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 975 355	2 975 355
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	566 425	566 425
31.12.2021	26 842	2 684	2 684	74 470 500	74 502 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hoiupanga Töötajate (edaspidi: emaettevõtte) 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ). Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded: Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasest väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeering sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kui õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutustega hinnata, kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte kui rendileandja Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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

Kontserni seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Tegevuse jätkuvus

Aruanne on koostatud juhtkonnapoolsel eeldusel, et ettevõtte tegevus jätkub vähemalt kaksteist kuud alates bilansipäevast (või raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäevast). Juhtkond ei ole teadlik sündmustest või tingimustest, mis võivad eraldi või koos tekitada märkimisväärset kahtlust majandusüksuse suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	95 749	95 749
Arvelduskontod	479 009	1 473 388
Kokku raha	574 758	1 569 137

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	45 529	45 529
Soetamine	4 048 980	4 048 980
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 754	-8 754
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	441 382	441 382
31.12.2020	4 527 137	4 527 137
Kajastatud õiglasel väärtuses	4 527 137	4 527 137
Soetamine	2 083	2 083
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	403 099	403 099
Muud	-101 016	-101 016
31.12.2021	4 831 303	4 831 303
Kajastatud õiglasel väärtuses	4 831 303	4 831 303

Finantsinvesteeringute väärtuse kajastamisel on lähtutud noteeritud hinnast aktiivsel turul.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	72 055	72 055	0	
Ostjatelt laekumata arved	72 055	72 055	0	
Laenunõuded	63 887 243	51 682 608	12 204 635	9
Muud nõuded	50 343 622	48 126 024	2 217 598	
Intressinõuded	50 343 622	48 126 024	2 217 598	
Ettemaksed	1 756	1 756	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 756	1 756	0	
Muud nõuded	1 054 367	1 054 367	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 359 043	100 936 810	14 422 233	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	45 214	45 214	0	
Ostjatelt laekumata arved	45 214	45 214	0	
Laenunõuded	43 138 944	32 376 890	10 762 054	9
Muud nõuded	49 611 690	48 414 975	1 196 715	
Intressinõuded	49 611 690	48 414 975	1 196 715	
Ettemaksed	1 734	1 734	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 734	1 734	0	
Muud nõuded	838 847	838 847	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 636 429	81 677 660	11 958 769	

Nõuete alusvaluuta on EUR.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9 310	0	9 310
Käibemaks	0	10 603	0	6 835
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	19 913	0	16 145

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10745095	Floriston Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
14294761	FTT Golf OÜ	Eesti	Investeeringud	0	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
FTT Golf OÜ	100	01.02.2021	0

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12668192	Skinest Air OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	21

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2019	0	
Soetamine	7 000 000	7 000 000
31.12.2020	7 000 000	7 000 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	7 000 000	7 000 000
		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2020	7 000 000	7 000 000
Muud	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2021	5 000 000	5 000 000

Ettevõtte on võlakirjad intressimääraga 7,95%, tähtajaga 31.12.2030.
Võlakirjad vähenesid seoses ettevõtte osalise jagunemisega.

Lisa 9 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenud seotud osapooltele	63 868 123	51 663 488	12 204 635	1%-14,50%	EUR	2022-2023	19
Laenud juriidilistele isikutele	14 300	14 300	0	5%	EUR	2022	
Laenud eraisikutele	4 820	4 820	0	3%	EUR	2022	
Laenunõuded	63 887 243	51 682 608	12 204 635				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenud seotud osapooltele	29 347 001	28 417 754	929 247	1%-7,95%	EUR	2021-2023	19
Laenud juriidilistele isikutele	13 756 407	3 923 600	9 832 807	4%-7,95%	EUR	2021-2022	
Laenud eraisikutele	35 536	35 536	0	3%-9%	EUR	2021	
Laenunõuded	43 138 944	32 376 890	10 762 054				

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	117 000	117 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	117 000	117 000

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	11 885 000
Ostud ja parendused	117 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 535 000
31.12.2020	13 537 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	289 600
Müügid	-5 000 000
Ümberliigitamised	-117 000
31.12.2021	8 709 600

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	690 320	721 703
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-228 121	-188 885

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad hoonestatud ja hoonestamata kinnistutest. Hoonestatud kinnistud on välja renditud. Hindamisel kasutati sisemiste ekspertide hinnanguid. Hinnati parima tootluse meetodil. Kapitalisatsiooni ehk tootluse määrana kasutati 8,0% ning vakantsi eeldati 10% netopinnast.

2020 aastal soetati kinnisvara läbi oksjoni Liilia tee 4, Viimsi vald, Harjumaa, soetushinnaga 117 000€.

31.12.2021 ei ole õiglase väärtuse määramine võimalik mõistliku kulu ja pingutusega, seega seda objekti kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglane väärtus muutub uuesti määratavaks.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 300 586	751 255	549 331	0	1,90%+6k EURIBOR	EUR	2025
Laen juriidiliselt isikult	8 945 225	8 945 225	0	0	4%-9,9%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	10 245 811	9 696 480	549 331	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakiri	27 196 400	0	0	27 196 400	10%	EUR	2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	27 196 400	0	0	27 196 400			
Laenukohustised kokku	37 442 211	9 696 480	549 331	27 196 400			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Võlakiri	8 124 768	8 124 768			10%	EUR	2020
Lühiajalised võlakirjad kokku	8 124 768	8 124 768					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 502 193	860 939	641 254	0	2,25%+6 kuu Euribor	EUR	2022
Laen juriidiliselt isikult	2 388 407	1 825 131	563 276	0	3%-4%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	3 890 600	2 686 070	1 204 530	0			
Laenukohustised kokku	12 015 368	10 810 838	1 204 530	0			

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	42 574	42 574	0	0	
Maksuvõlad	19 913	19 913	0	0	5
Muud võlad	4 645 551	1 888 138	0	2 757 413	
Intressivõlad	4 610 527	1 853 114	0	2 757 413	
Dividendivõlad	35 024	35 024			
Muud võlad	281 526	221 111	60 415	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 989 564	2 171 736	60 415	2 757 413	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 448	21 448	0		
Maksuvõlad	16 145	16 145	0		5
Muud võlad	19 193 352	19 107 651	85 701		
Intressivõlad	19 158 328	19 072 627	85 701		
Dividendivõlad	35 024	35 024	0		
Saadud ettemaksed	58 663	0	58 663		
Tulevaste perioodide tulud	58 663	0	58 663		
Muud võlad	80 755	80 755	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 370 363	19 225 999	144 364		

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Võlakirja viivised	17 923 042		17 923 042
Kokku eraldised	17 923 042		17 923 042

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2020
Võlakirja viivised	17 097 023	826 019	17 923 042
Kokku eraldised	17 097 023	826 019	17 923 042

Juhatus on lähtudes võlakirja väljaandmisel selles fikseeritud sanktsioonidest hinnanud ostja poolt nende rakendamise tõenäosust ja ulatust ning moodustanud võimalike realiseeruvate sanktsioonide katteks eraldise. Eraldise võimalik realiseerumistähtaeg on 2030 aastal.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	59 576 400	56 742 173
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 894 100	14 185 543
Kokku tingimuslikud kohustised	74 470 500	70 927 716

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	26 842	26 842
Aktsiate arv (tk)	42 000	42 000

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	932 515	933 828
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	932 515	933 828
Kokku müügitulu	932 515	933 828
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	690 320	721 703
Kommunaalteenused	242 195	212 125
Kokku müügitulu	932 515	933 828

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu võlakirjadelt	2 757 413	826 018
Intressikulu laenudelt	663 538	126 545
Kokku intressikulud	3 420 951	952 563

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	5 175 846	3 068 632
Kokku intressitulud	5 175 846	3 068 632

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	18 464 423	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 304 830	90 855 127
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 769 253	90 855 127
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 497 216	2 553 907
Kokku laenukohustised	5 497 216	2 553 907
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 900	79 800
Kokku võlad ja ettemaksed	59 900	79 800

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 163 530	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 163 530	0

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	315 000	2 731 798
Kokku antud laenud	315 000	2 731 798

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad			2 366 603
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	749 033	-276 462	2 376 814
Kokku antud laenud	749 033	-276 462	4 743 417

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 613	-130 000	27 908
Kokku laenukohustised	72 613	-130 000	27 908

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-563 278	253 440
Kokku laenukohustised	-563 278	253 440

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	395 655	1 525 946
Finantsinvesteeringud	4 831 303	4 527 137
Nõuded ja ettemaksed	79 452 579	78 076 579
Kokku käibevarad	84 679 537	84 129 662
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 498 344	5 498 344
Finantsinvesteeringud	5 000 000	7 000 000
Nõuded ja ettemaksed	14 422 233	11 958 769
Kokku põhivarad	24 920 577	24 457 113
Kokku varad	109 600 114	108 586 775
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 083 397	11 132 755
Võlad ja ettemaksed	1 061 931	19 921 280
Eraldised	0	17 923 042
Kokku lühiajalised kohustised	4 145 328	48 977 077
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 196 400	563 276
Võlad ja ettemaksed	2 757 413	85 701
Eraldised	17 923 042	0
Kokku pikaajalised kohustised	47 876 855	648 977
Kokku kohustised	52 022 183	49 626 054
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	26 842	26 842
Ülekurss	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	2 684	2 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 928 510	56 761 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	617 211	2 166 572
Kokku omakapital	57 577 931	58 960 721
Kokku kohustised ja omakapital	109 600 114	108 586 775

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-3 972	-1 987
Muud ärikulud	-257	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 229	-1 987
Intressitulud	3 124 333	3 032 791
Intressikulud	-2 910 786	-986 547
Muud finantstulud ja -kulud	407 893	122 315
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	617 211	2 166 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	617 211	2 166 572

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 229	-1 987
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	127 617	-130 000
Makstud intressid	-168 101	-72 613
Kokku rahavood äritegevusest	-44 713	-204 600
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 083	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	101 016	8 754
Antud laenud	-1 110 633	-104 500
Antud laenude tagasimaksed	30 716	568 172
Laekunud intressid	378 476	74 733
Laekunud dividendid	4 795	3 094
Muud laekumised investeerimistegevusest	75 411	72 613
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-522 302	622 866
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-563 276	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-563 276	0
Kokku rahavood	-1 130 291	418 266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 525 946	1 107 680
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 130 291	418 266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	395 655	1 525 946

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	26 842	2 684	2 684	56 761 939	56 794 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 166 572	2 166 572
31.12.2020	26 842	2 684	2 684	58 928 511	58 960 721
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-5 498 344	-5 498 344
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	17 498 554	17 498 554
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	26 842	2 684	2 684	70 928 721	70 960 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	617 210	617 210
Muud muutused omakapitalis				-2 000 000	-2 000 000
31.12.2021	26 842	2 684	2 684	57 545 721	57 577 931
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-5 498 344	-5 498 344
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	22 423 123	22 423 123
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	26 842	2 684	2 684	74 470 500	74 502 710

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts (registrikood: 10278883) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCEL VICHMANN	Juhatuse liige	23.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hoiupanga Töötajate AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hoiupanga Töötajate AS ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 6, Tallinn, Harju maakond, 11415

23.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts (registrikood: 10278883) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	23.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 495 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 975 355
Kokku	74 470 500

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 495 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 975 355
Kokku	74 470 500

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 54510555
Mobiiltelefon	+372 5041368
E-posti aadress	marcel@gogroup.ee