

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: TARTU HOIU-LAENUÜHISTU

registrikood: 11319532

tänavanimi, maja number: Jakobi tn 34

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51005

telefon: +372 7407132

e-posti aadress: info@yhistupank.ee

veebilehe aadress: www.tartuhly.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Varud	16
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 9 Laenunõuded	19
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	22
Lisa 12 Bioloogilised varad	23
Lisa 13 Immateriaalsed põhivarad	23
Lisa 14 Laenukohustised	24
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	26
Lisa 17 Osakapital	27
Lisa 18 Müügitulu	28
Lisa 19 Muud äritulud	28
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	29
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	29
Lisa 22 Tööjõukulud	29
Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30
Lisa 24 Intressikulud	30
Lisa 25 Seotud osapooled	30
Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva	32
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	32
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	33
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	34
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	35
Lisa 31 Negatiivne käibekapital	35
Aruande allkirjad	36
Vandaudiitori aruanne	37

Tegevusaruanne

Ülevaade organisatsioonist ja makromajanduskeskkonnast

Tartu Hoiu-laenuühistu on ühistuline finantseerimisasutus. Ühistul on viis esindust: peamaja Tartus aadressil Jakobi 34 ning esindused Tallinnas Nõmme linnaosas aadressil Pärnu mnt 326, Tallinna keslinnas Jõe tn 2a ärimajas, Jõhvis Jõhvi kaubanduskeskuses ja Narvas aadressil Tallinna mnt 14. Esindusi juhivad palgalised juhatajad, kes on ühtlasi esinduste ümber koondunud liikmekogukondade juhtideks.

Aastast 2011 tegutseb Tartu Hoiu-laenuühistuga samades ruumides Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu, mille juhatuse liikmed on tegevad ka Tartu Hoiu-laenuühistu liikmesuhete halduses, sh võlamenetluse ja raamatupidamisarvestuse korraldamisel. Selliselt hoitakse kokku tegevuskuludelt. Ühistu tütarettevõtja Lõuna Kindlustusmaakler OÜ teenistujad teenindavad ja nõustavad Tartu Hoiu-laenuühistu liikmeid kindlustusküsimustes. Lõuna Kindlustusmaakleri kontor asub Tartu Hoiu-laenuühistuga samades ruumides kõigis esindustes. Erasisikute laenude andmine toimub Ühistu tütarettevõtte Eesti Ühistuliising OÜ vahendusel. Eesti Ühistuliising OÜ on Finantsinspektsiooni väljastatud tegevusloaga krediidiandja, sh hüpoteekkrediidiandja. Kontserni haldusettevõtteks on Eesti Ühistuhaldus OÜ. Ühistu kinnisvara haldab ja arendab Eesti Ühistumajad OÜ. Koostöös Eesti Ühistumajad OÜga toimub äri- ja elamuarendusega tegelevate Ühistu liikmete finantseerimine ja laenusuhete ja -tagatiste kontroll. Ühistu ja Ühistu liikmete õigusalaseks teenindamiseks ja kaitsmiseks on loodud Ühistu õigusbüroo OÜ. Samuti on asutatud Ühistu tütarettevõtja Eesti Ühistuenergia OÜ, mis alates 01.01.2021 arendas Ida-Virumaal lõplikult välja 5 tuulikuga ühistulise tuulepargi. Toimub elektrienergia tootmine ja müük, millega teenitakse tulu Ühistule ja Ühistu liikmetele. Müüdud elektrienergia eest saab Eesti Ühistuenergia nii börsihinda kui taastuvenergia toetust. Eesti Ühistumets OÜ kaudu omandab ja haldab Tartu Hoiu-laenuühistu metsakinnistuid üle Eesti. Eesti Ühistumets OÜ-le kuulub toimiv ja tootev halupuudetööstus Viljandimaal.

Tartu Hoiu-laenuühistut juhib igapäevaselt 3-liikmeline palgaline juhatus. 2018. aasta lõpust on juhatus koosseisus: Andro Roos, Märt Riiner, Liina Nulk. Nõukogu rolliks on kindlustada Ühistu juhtimise stabiilsus, nõukogu liikmed osalevad Ühistu töös töötaasu saamata. Nõukogu koosneb neljast liikmest: Valter Haamer, Elle Roos, Harry Raudvere, Martin Loimet.

Tartu Hoiu-laenuühistu kuulub Eesti Hoiu-laenuühistute Liitu ja on selle kaudu tegev ka rahvusvahelises HLÜde võrgustikus WOCCU.

Tartu Hoiu-laenuühistu teguseb Eesti Vabariigis, mille poliitiline ja majanduslik tegevus on ühistute, samuti vabariigi kodanike arendatava vaba ettevõtluse suhtes vaenulik. Sellest tulenevalt hindab Tartu Hoiu-laenuühistu ümbritsevat makromajanduslikku keskkonda keeruliseks, ent Tartu HLÜ ei ole pelgalt laenu- ega hoiukontor, vaid Eesti Vabariigi kodanike ühistegevuse organisatsioon, mille ülesanne on ühiselt oma liikmetega olla ka nn demokraatia kooliks ja riigi majanduse ja poliitika korda tegijaks ja õigetesse roobastesse suunajaks. Tartu HLÜ tegevus ei ole seega hooajaline ega tsükliline, vaid püsiv ja pidev. Tartu HLÜ tegevus on positiivne keskkonnale ja ühiskonda ühendav ja riiki ning rahvast ülesehitav. Nagu kirjutas Jaan Tõnisson 1927. a "Postimehes": "Ühistegevus on inimsoo kultuurloos üks suuremates salavõimudest. Kus teda targu katustakse tööle kutsuda, seal teeb tema imet. Kes ühistegevuse mõtte täit tähendust tunneb, see saab kõike oma jõudu seks tarvitama, et õigetele juhtumõtetele, mille järele tuleb ühistegevust korraldada, rahva keskele teed valmistada. Kes seda teeb, võidab tulevaste põlvete tänu."

Valuutakursid, börsikõikumised ja intressimäärade muutused Tartu HLÜ tegevusele 2021. a majandusaastal mõju ei avaldanud.

Tartu HLÜ konsolideerimisgrupi moodustavad Tartu HLÜ ühes tütar- ja sidusettevõtetega, sh tütarettevõtete tütarettevõtted. Struktuur on toodud lisas 7. Uuel majandusaastal on ette näha, et Eesti Ühistumajad OÜ asutab erinevate arenduste aruandluse ja asjaajamise lihtsustamiseks nende arenduste tarvis eraldi tütarettevõtja asutada. Muid muudatusi pole struktuuris ette näha.

Tähtsamad sündmused jooksva majandusaastal

2021. aastal nii hoiuste, laenude, garantiide, faktooringute kui liisingute mahud kasvasid. Ühistu võtab liikmetelt vastu tähtajalisi ja Ühistegevuse hoiuseid „Ehitame Eestit!“, samuti sihtotstarbelisi kulla-, escrow (tingimuslik tähtajaline hoius) hoiuseid.

Laenusid väljastatakse nii juriidilistele isikutele kui ka eraisikutele. Ühistu on peamiselt keskendunud eestimaistele tootmis- ja eksportivatele ettevõtetele ärialaenude ja faktooringute andmisele. Väljastatavate laenude tagatisteks on kinnisvarahüpoteegid, kommertspandid, kulla- või rahalised hoiused, eraisikute käendused ning Maaelu Edendamise Sihtasutuse garantiikirjad.

Ühistu väljastatavate garantiide liikideks on garantiiaja-, ehitusaegne, pakkumus- ja maksegarantii. Tagatiseks on kulla- või rahalised hoiused, registerpandid sõidukitele, käendused ja kommertspandid.

2021. arenes jõudsalt edasi Ühistu tütarettevõtja Eesti Ühistumajad OÜ tegevus. Tegevust jätkasid Ühistu õigusbüroo OÜ, Lõuna Kindlustusmaakler OÜ, Eesti Masinaühistu, Vastastikune Garantiiühistu jt.

Eesti Ühistumets OÜ-le kuulub halupuidutööstus Viljandimaal Mulgi vallas, mis tegeleb halupuude ekspordiga, millega teenitakse tulu Ühistule ja Ühistu liikmetele. Eesti Ühistumets OÜ tegevus on seotud sihtotstarbelise Ühistegevushoiusega „Ehitame Eestit!“.

2021. aastal jätkati koostöös Akadeemilise Ühistegevuse Seltsi (AÜS), Eesti Ühistegelise Liidu ja Eesti Maaülikooliga (EMÜ) Ühistulehe väljaandmist. Koostöös AÜSi ja EMÜga korraldati 2021. aasta oktoobris Üheteistkümmes Ühistukonverents Tartus. Tartu Hoiu-laenuühistu toimetab Ühistusaadet ja Ühistukooli loenguid, mis alates 2020. aastast on kättesaadavad videovormis Ühistegevuse Uudiste videokanalil, mida

arendatakse koostöös Eesti Ühistegevuse Liiduga, samuti Tartu Televisiooni alt. Ühistu tegevust on tutvustatud kõikides Eesti meediakanalites. Arendati teavitustegevust sotsiaalmeedias ja seminaridel, kõnekoosolekutel.

Jätkus äriprotsessi digitaliseerimine ja Ühistu sisemise infosüsteemi arendamine. Parendati jätkuvalt 2015. aastal käivitunud internetipanka. 2018. aastal väljastas Finantsinspeksioon makseasutuseks tegutsemise tegevusloa Ühistu tütarettevõtjale Ühisarveldused AS. Ühisarveldused AS sõlmis kokkuleppe Leedu Keskpangaga, et hakata pankadevahelisi arveldusi korraldama Leedu Keskpanga vahendusel. See käivitati 2021. aasta märtsis. 2022. aastal on plaanis võtta kasutusele oma deebet- ja krediitkaardid, samuti rakendada pankadevahelise välkmakse võimalus.

Ühistu liikmete arv kasvas 3 377 liikmelt 3 647 liikmele.

Emaettevõtte tähtsamad finants- ja usaldusnäitajad (konsolideerimata andmed)

1. Likviidsuskordaja (hetkeline maksevõime) = 27,94% ((käibevara - varud) / lühiajalised kohustused)
2. Reservid krediidi- ja finantseerimisasutustes = 7,18% (Euroopa Keskpanga nõue 1%, hoiu-laenuühistu seaduse-järgne nõue 5%) (raha / liikmete tähtajalised hoiused)
3. Bilansiliste ja bilansiväliste nõuete suhe omakapitali = 322,20% (seadusejärgne lubatavuse piir maksimaalselt 1000%) (lühi- ja pikaajalised nõuded + bilansivälised kohustused / emaettevõtte omakapital)

Kontserni tähtsamad finants- ja usaldusnäitajad (konsolideeritud andmed)

1. Likviidsuskordaja (hetkeline maksevõime) = 29,21% ((käibevara - varud) / lühiajalised kohustused)
2. Kapitaliseerituse kordaja = 27,60% (pikaajalised kohustused) / (pikaajalised kohustused + omakapital)

Sihid 2022. majandusaastaks

2022. aastal jätkab Ühistu eesmärgistatult samal tegevusalal: vähemalt samas tempos suurenevad liikmete arv ning tegevusmahud, laieneb teenuste valik, digitaliseeritakse jätkuvalt tööprotsessi, tutvustatakse Ühistu tegevust ning ühistegelikkust maailmavaadet. 2022. aastal on plaanis võtta kasutusele oma deebet- ja krediitkaardid, samuti rakendada pankadevahelise välkmakse võimalus.

2022. aastal avatakse esindus Valgas. Kavandamisel on esinduse rajamine Pärnusse.

Oma finantseerimistegevuse pöörab Ühistu järjest rohkem oma projektidesse. Järjest suurem hulk finantseerimisi plaanitakse korraldada põhimõttel, et finantseeritavaid projekte arendavad Ühistu tütarettevõtjad koostöös Ühistu liikmetega. Seejuures näeb Ühistu võimalust anda laenusid, faktooringuid jm selliste projektidega seotud Ühistu liikmetest peatöövõtjate allhankijatele, töötajatele ja koostööpartneritele kui nemad samuti on Ühistu liikmed. Selliselt toimides süveneb ühistegevus ja kindlustunne nii Ühistule kui tervikule, samuti Ühistu liikmetele.

Tähtsal kohal on Ühistu osa- ja omakapitali jätkuv kasvatamine. Liikmete sotsiaalsete tagatiste suurendamiseks arendatakse koostööd Vastastikuse Garantiiühistuga. Kogu tegevuse eesmärk on tagada Ühistu liikmetele nende põhivajaduste rahuldatus, esimeses järjekorras Maslow püramiidi I aste.

24. veebruaril 2022 alanud sõda Ukrainas avaldab kahtlemata mõju kogu Euroopa majandusele. Milliseks täpselt kujunevad mõjud, ei tea täna keegi, aga juhatuse hindab, et mõju Tartu Hoiu-laenuühistu tegevusele ei ole märkimisväärne, kuna Tartu Hoiu-laenuühistu tegevus on laiapõhjane ning toetub erinevatele valdkondadele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 052 670	298 063	2
Finantsinvesteeringud	5 439	3 836	3
Nõuded ja ettemaksed	8 030 813	12 354 524	4
Varud	7 326 298	4 239 441	5
Bioloogilised varad	139 010	139 010	12
Kokku käibevarad	18 554 230	17 034 874	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	50 758	50 758	8
Nõuded ja ettemaksed	14 929 048	7 586 143	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 953 362	2 209 555	10
Materiaalsed põhivarad	17 327 606	17 365 675	11
Immateriaalsed põhivarad	1 228 230	1 140 758	13
Kokku põhivarad	35 489 004	28 352 889	
Kokku varad	54 043 234	45 387 763	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	922 636	436 694	14
Võlad ja ettemaksed	37 522 160	31 108 365	15
Kokku lühiajalised kohustised	38 444 796	31 545 059	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 065 388	3 192 825	14
Võlad ja ettemaksed	240 286	15 286	15
Kokku pikaajalised kohustised	4 305 674	3 208 111	
Kokku kohustised	42 750 470	34 753 170	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500 000	3 500 000	17
Registreerimata osakapital	6 701 346	6 819 810	
Oma osad	-982 686	-998 340	
Kohustuslik reservkapital	528 328	528 328	
Muud reservid	24 143	7 338	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 166	1 041 695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 574	-332 529	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 175 871	10 566 302	

Vähemusosalus	116 893	68 291	
Kokku omakapital	11 292 764	10 634 593	
Kokku kohustised ja omakapital	54 043 234	45 387 763	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9 818 405	5 357 242	18
Muud äritulud	168 114	434 157	19
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	145 256	125 784	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 806 430	-4 683 235	20
Mitmesugused tegevuskulud	-941 435	-573 085	21
Tööjõukulud	-351 206	-300 964	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 058 408	-549 726	11
Muud ärikulud	-72 642	-29 734	
Ärikasum (kahjum)	901 654	-219 561	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-4 314	23
Intressitulud	27 569	26 122	
Intressikulud	-209 874	-150 757	24
Muud finantstulud ja -kulud	-4 869	-16 940	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	714 480	-365 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	714 480	-365 450	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	695 574	-332 529	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	18 906	-32 920	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	901 654	-219 561	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 058 408	549 726	10,11,13
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-54 256	19
Muud korrigeerimised	30 812	779 300	
Kokku korrigeerimised	1 089 220	1 274 770	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 019 194	-2 281 642	4
Varude muutus	-3 086 857	96 554	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 638 795	641 166	15
Kokku rahavood äritegevusest	2 523 618	-488 713	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 108 449	-1 357 494	11,13
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	19 100	117 774	11,13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-253 109	-1 191 641	10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	497 688	90 749	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-500	8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	4 500	8
Laekunud intressid	2 369	26 122	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-842 401	-2 310 490	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 795 200	706 000	14
Saadud laenude tagasimaksed	-436 695	-347 264	14
Makstud intressid	-199 110	-150 757	24
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	75 135	17
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	32 459	0	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-118 464	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 073 390	283 114	
Kokku rahavood	2 754 607	-2 516 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	298 063	2 814 152	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 754 607	-2 516 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 052 670	298 063	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

								Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital						Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	3 500 000	6 654 350	-908 015	939 647	14 034	-168 460	95 152	10 126 708
Vigade parandamise mõju				-411 319		1 210 155		798 836
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 500 000	6 654 350	-908 015	528 328	14 034	1 041 695	95 152	10 925 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)						-151 549	-32 920	-184 469
Emiteeritud osakapital		165 460						165 460
Muutused muudest omanike sissemaksetest			-90 325		-6 696		6 059	-90 962
31.12.2020	3 500 000	6 819 810	-998 340	528 328	7 338	890 146	68 291	10 815 573
Vigade parandamise mõju						-180 980		-180 980
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 500 000	6 819 810	-998 340	528 328	7 338	709 166	68 291	10 634 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)						695 574	18 906	714 480
Emiteeritud osakapital		-118 464						-118 464
Muutused muudest omanike sissemaksetest			15 654		16 805		29 696	62 155
31.12.2021	3 500 000	6 701 346	-982 686	528 328	24 143	1 404 740	116 893	11 292 764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu Hoiu-laenuühistu (edaspidi: emaettevõtte) 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Tartu Hoiu-laenuühistu (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud tütarettevõtete lisas 7.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Vigade korrigeerimine

Oluliste vigade korrigeerimine algsaldodes.

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Varude muutus	4 559 431	-319 990	4 239 441
Bioloogiliste varade muutus	0	139 010	139 010
Kinnisvarainvesteeringute muutus	2 609 237	-399 682	2 209 555
Materiaalsete põhivarade muutus	16 891 062	474 613	17 365 675
Lühiajaliste võlgade ja ettemaksete muutus	31 033 434	74 931	31 108 365
Kohustusliku reservkapitali muutus	939 647	-411 319	528 328
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi (kahjumi) muutus	630 376	411 319	1 041 695
Kaubakulude muutus	4 384 786	298 449	4 683 235
Aruandeaasta kasumi muutus	-151 549	-180 980	-332 529
Müügigitulu muutus	5 285 416	71 826	5 357 242
Muude äritulude muutus	505 983	-71 826	434 157
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-117 469	117 469	0
Mitmesuguste tegevuskulude muutus	-453 002	-120 083	-573 085
Muude ärikulude muutus	-149 817	120 083	-29 734

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arveldusarvete ja kuni 3-kuuliste 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 ümbereurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

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.

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

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. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtteid soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded klientidele on liikmetele väljaantud laenud ning muud nõuded klientidele (nt omandatud nõuded). Kliendigruppidena eristatakse äriühinguid, mittetulundusühinguid, eraisikuid. Nõudeid klientidele kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Laenulepingu maksimaalseks pikkuseks põhikirja järgi on 10 aastat. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded klientide vastu. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kirjel Nõuded ostjatele kajastatakse nõuete saldod ostjate vastu (tasumata sisseastumismaksude, kindlustusvahenduse, garantiitasude, varude müügi- või rendiarved ning muud Ühistu ja tema tütarettevõtete müüdavad kaubad ja teenused).

Varud

Varusid kajastatakse algselt soetusmaksumuses. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude soetusmaksumuse hindamiseks ning kulusse kandmiseks kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kuna varude all kajastatakse ka kullavarusid, mille näol on tegemist börsil kaubeldava varaga, kajastatakse bilansis need varud õiglasel väärtuses miinus müügikulutused, muutustega läbi kasumiaruande.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida hoitakse renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses (mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid). Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ning võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurost. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel täielikult kuludesse.

Põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivara amortisatsioonimäär määratakse igale objektile individuaalselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasuliku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat
Masinaid ja seadmed	1-10 aastat
Arvutitarkvara	13,3 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	1-5 aastat

Igal aruandekuupäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist.

Selliste asjaolude esinemisel hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kõiki rendilepinguid kajastatakse järjepidevalt kapitalirendi meetodil või kasutusrendi meetodil, vastavalt sellele, millisele rendilepingu definitsioonile rendileping vastab.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimisühemõtetest, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, välja arvatud tuletisinstrumentid), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tuludeks on: intressitulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga tulu laenudelt, liisingutelt, faktooringutelt, garantiidelt ja hoiustelt), teenustasutulud (kindlustusvahendus, sisseastumismaksud, lepingutasud, garantiitasud), investeerimistulud (Eesti vekslite müügist laekuvad tulud), varude müügitulud (kinnisvara, bioloogilised varud), elektrienergia müügitulu ning muud äritulud (nt üüri- või renditulu; liikmete eest tehtud kulude hüvitised, nt riigilõivud; kasum varude õiglase väärtuse muutusest).

Kulud

Kuludeks on: intressikulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga kulud laenudelt ja hoiustelt), teenustasukulud (garantiide väljastamise seotud kulud, kindlustusvahendus, pangateenused jne), investeerimiskulud (Eesti vekslite müügiga kaasnevad kulud), tööjõukulud (arvestatud töötasu, puhkusetasud ja neile lisanduvad sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks), kulud kauba, toore, materjali ja teenuste eest (nt ehitustegevus, istikute, halupuude ja raieõiguste kulu) ja mitmesugused tegevuskulud (ruumide rent, kontori ning ettevõtte haldus- ja administratsioonikulud, lähetuskulud, riiklikud ja kohalikud maksud, kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest).

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 kaasnevad 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.

Alates 2019. aastast rakendus regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2020 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Ülejäänud dividendidele rakendub endiselt määr 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Tartu Hoiu-Laenuühistu-ga (edaspidi Ettevõtte või Kontsern) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Kontserniga, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	99 553	12 679
Kontod krediidiasutustes	2 953 117	285 384
Kokku raha	3 052 670	298 063

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2019	3 630	3 630
Soetamine	14 284	14 284
Müük müügihinnas või lunastamine	-13 663	-13 663
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-415	-415
31.12.2020	3 836	3 836
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 836	3 836
Soetamine	14 227	14 227
Müük müügihinnas või lunastamine	-12 144	-12 144
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-480	-480
31.12.2021	5 439	5 439

Sellel kirjel on kajastatud seisuga 31.12.2021 Tartu Hoiu-laenuühistu Tallinna, Tartu, Jõhvi, Rävala ja Narva kassas olevad Eesti vekslid (nominaalväärtuses 4 808 vekslühikut) müügiväärtuses summas 4 327 eurot (90% nominaalväärtusest) ning Eesti Ühistumajad OÜ poolt KÜ Paju tn 11 sisse makstud osamaks summas 50 eurot. Lisaks on finantsinvesteeringute all kajastatud konsolideerimisgruppi kuuluvate äriühingute bilansis olevad Eesti vekslid kogusummas 1 062 eurot.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	728 976	728 976			
Ostjatelt laekumata arved	728 976	728 976			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77 134	77 134			6
Laenunõuded	21 637 713	7 054 970	4 369 927	10 212 816	9
Muud nõuded	143 400	46 752	96 648		
Intressinõuded	27 349	27 349			
Viitlaekumised	116 051	19 403	96 648		
Ettemaksed	36 888	34 698	2 190		
Tulevaste perioodide kulud	34 698	34 698			
Muud makstud ettemaksed	2 190		2 190		
Tütarde muud nõuded	335 750	88 283	197 751	49 716	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 959 861	8 030 813	4 666 516	10 262 532	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	405 746	405 746			
Ostjatelt laekumata arved	405 746	405 746			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 781	41 781			6
Laenunõuded	18 945 370	11 742 775	3 964 091	3 238 504	9
Muud nõuded	127 362	86 196	41 166		
Intressinõuded	2 148	2 148			
Viitlaekumised	125 214	84 048	41 166		
Ettemaksed	29 235	29 235			
Muud makstud ettemaksed	29 235	29 235			
Tütarde muud nõuded	391 173	48 791	287 918	54 464	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 940 667	12 354 524	4 293 175	3 292 968	

Kirjel Tütarde muud nõuded on kajastatud tütarettevõtete põhitegevusega seotud muid nõudeid oma klientide vastu.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	495 395	401 571
Kasepaberipuit ja tarvikud	495 395	401 571
Lõpetamata toodang	3 510 345	2 176 827
Ettevalmistamisel olevad arendused	3 510 345	2 176 827
Valmistoodang	259 365	97 795
Halupuit	259 365	97 795
Müügiks ostetud kaubad	2 590 886	918 495
Müügiks ostetud kaubad	0	8 063
Kullavarud	2 590 886	910 432
Äravõetud tagatisvarad	468 307	409 393
Edasimüügiks varad	2 000	235 360
Kokku varud	7 326 298	4 239 441

Tooraine ja materjali all kajastatud kasepaberipuit ja tarvikud on Ühistu tütarettevõtte Eesti Ühistumets OÜ põhitegevusega seotud tooraine, millest valmistatakse küttepuid müügiks peamiselt Eestist välja.

Lõpetamata toodangu all on kajastatud Ühistu tütarettevõtte Eesti Ühistumajad OÜ poolt arendamisel olev kinnisvara.

Valmistoodangu all on kajastatud tütarettevõtte Eesti Ühistumets OÜ halupuidu laovaru, mis läheb peamiselt ekspordiks.

Kullavarud on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, mis saadakse lähtuvalt <https://goldprice.org/> bilansipäeval kehtivast noteeringust.

Äravõetud tagatisvarade all on kajastatud Tartu Hoiu-laenuühistu poolt laenude katteks saadud kinnisvara.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	74 363	40 811	41 781	33 168
Üksikisiku tulumaks		4 454		3 621
Sotsiaalmaks		7 764		7 096
Kohustuslik kogumispension		211		371
Töötuskindlustusmaksed		529		499
Ettemaksukonto jääk	2 771			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77 134	53 769	41 781	44 755

Lisa 7 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
11317579	Eesti Ühistuliising OÜ	Eesti	liising	100	100
12569691	Eesti Ühistuhaldus OÜ	Eesti	haldusteenused	100	100
12565997	Eesti Ühistumajad OÜ	Eesti	haldusjuhtimine	100	100
10763199	Lõuna Kindlustusmaakler OÜ	Eesti	kindlustusmaaklerlus	87.87	87.87
12615563	Eesti Ühistuenergia OÜ	Eesti	elektrienergia tootmine	100	100
12606877	Ühistu õigusbüroo OÜ	Eesti	õigusnõustamine	100	100
12650849	Eesti Masinaühistu	Eesti	segapõllumajandus	94.57	81.64
12664053	Saksaveski Majand OÜ	Eesti	segapõllumajandus	94.57	81.64
80368820	Kaubandusühing MTÜ	Eesti	ettevõtjate ja tööandjate organisatsioonide tegevus	0	0
12606050	Vastastikune Garantiiühistu	Eesti	kindlustusvahendus	87.37	84.33
12119210	Eesti Korterühistute Hoiulaenuühistu	Eesti	finantsteenused	96.83	96.86
14192799	Ühisarvedused AS	Eesti	finantsteenused	100	100
14718008	Eesti Ühistumets OÜ	Eesti	metsandus	51	51
16385580	Pargi tee 3 OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	0	100
14652485	Tallinna Linnaarendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Eesti Ühistuliising OÜ	176 000	176 000
Eesti Ühistuhaldus OÜ	2 500	2 500
Eesti Ühistumajad OÜ	200 000	200 000
Lõuna Kindlustusmaakler OÜ	34 768	34 768
Eesti Ühistuenergia OÜ	7 000 000	7 000 000
Ühistu õigusbüroo OÜ	2 500	2 500
Eesti Masinaühistu	1 000	1 000
Saksaveski Majand OÜ	2 500	2 500
Kaubandusühing MTÜ	0	0
Vastastikune Garantiiühistu	2 460	2 460
Eesti Korterühistute Hoiulaenuühistu	344 300	344 300
Ühisarveldused AS	225 000	225 000
Eesti Ühistumets OÜ	1 275	1 275
Pargi tee 3 OÜ	0	0
Tallinna Linnaarendus OÜ	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 992 303	7 992 303

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pargi tee 3 OÜ	100	20.12.2021	0
Tallinna Linnaarendus OÜ	100	06.04.2021	0

Vastastikuse Garantiiühistu ja Eesti Korterühistute Hoiulaenuühistu puhul muutus Ühistu osalus tulenevalt teiste osanike sisse- ja väljamaksetest Vastastikuse Garantiiühistu ja Eesti Korterühistute Hoiulaenuühistu osakapitali. Ühistu osaluse vähenemine Eesti Masinaühistus ja Saksaveski Majand OÜ-s toimus tulenevalt Eesti Masinaühistu poolt oma osaluse tagasiostmisest nimiväärtusega 500 eurot.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	52 818	4 500	57 318
Soetamine	500		500
Müük müügihinnas või lunastamine		-4 500	-4 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 560		-2 560
31.12.2020	50 758	0	50 758
			Kokku
	Aktsiad ja osad		
31.12.2020		50 758	50 758
31.12.2021		50 758	50 758

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2021 seisuga:

- 1) Trükitud Eesti vekslid summas 22 133 eurot.
- 2) Muud pikaajalised finantsinvesteeringud summas 28 625 eurot:
 - a) Baltic Shared Services AS aktsiad summas 26 000 eurot.
 - b) Tulundusühistu Casa Nostra Kultuuri- ja Looduspärandi Kaitseks osa summas 320 eurot.
 - c) Saaremaa Hoiu-laenuühistu osa summas 30 eurot.
 - d) Eesti Ühistegevuse Sihtasutuse sihtkapital summas 1 000 eurot.
 - e) Eesti Kindlustusühistu ÜKS osa summas 650 eurot.
 - f) Hulikanmutka 4B OY osad summas 625 eurot.

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2020 seisuga:

- 1) Trükitud Eesti vekslid summas 22 133 eurot.
- 2) Muud pikaajalised finantsinvesteeringud summas 28 625 eurot:
 - a) Baltic Shared Services AS aktsiad summas 26 000 eurot.
 - b) Tulundusühistu Casa Nostra Kultuuri- ja Looduspärandi Kaitseks osa summas 320 eurot.
 - c) Saaremaa Hoiu-laenuühistu osa summas 30 eurot.
 - d) Eesti Ühistegevuse Sihtasutuse sihtkapital summas 1 000 eurot.
 - e) Eesti Kindlustusühistu ÜKS osa summas 650 eurot.
 - f) Hulikanmutka 4B OY osad summas 625 eurot.

Lisa 9 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
THLÜ liisingu- ja laenunõuded	14 556 020	3 641 563	3 063 743	7 850 714	EUR	2022-2032	
Tütarde liisingu- ja laenunõuded	1 726 089	398 377	771 316	556 396	EUR	2022-2032	
Muud nõuded klientide vastu	75 682	75 682	0	0	EUR	2022	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-59 203	-59 203			EUR	2022	
Järelmaksunõuded	21 355	7 497	13 858		EUR	2023-2025	
THLÜ liisingu- ja laenunõuded seotud osapoolte vastu	5 317 770	2 991 054	521 010	1 805 706	EUR	2022-2032	25
Laenunõuded	21 637 713	7 054 970	4 369 927	10 212 816			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
THLÜ liisingu- ja laenunõuded	13 069 606	7 404 947	3 194 267	2 470 392	EUR	2021-2031	
Tütarde liisingu- ja laenunõuded	1 126 299	283 886	483 370	359 043	EUR	2021-2031	
Muud nõuded klientide vastu	291 556	87 467	110 594	93 495	EUR	2021-2027	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53 511	-53 511			EUR	2021	
THLÜ liisingu- ja laenunõuded seotud osapoolte vastu	4 511 420	4 019 986	175 860	315 574	EUR	2022-2032	25
Laenunõuded	18 945 370	11 742 775	3 964 091	3 238 504			

Kirjel THLÜ liisingu- ja laenunõuded on kajastatud Tartu Hoiu-laenuühistu poolt liikmetele väljastatud laenud ja liisingud. Kõik laenud ja liisingud on välja antud eurodes ning maksimaalse tagasimaksetähtajaga 10 aastat. Väljastatud laenud on tagatud Tartu Hoiulaenuühistus olevate hoiuste ja osakapitaliga, kommerts- ja registerpantidega, käendustega ja hüpoteekidega. Tagatiseta laene liikmetele ei väljastata.

Väljastatud laenu- ja liisingud jagunesid järgnevalt (põhiosa + intressiosa):

- 1) laenuõuded eraisikutele 1 308 726 eurot (keskmine intressimäär 10,2% p.a);
- a) sh liisingunõuded summas 59 572 eurot (keskmine intressimäär 9% p.a);
- 2) laenuõuded äriühingutele 18 549 323 eurot (keskmine intressimäär 8,6% p.a);
- a) sh liisingunõuded summas 128 047 eurot (keskmine intressimäär 9% p.a);
- 3) laenuõuded mittetulundusühingutele 15 741 eurot (keskmine intressimäär 7,5% p.a).

Kirjel Tütarde liisingu- ja laenuõuded on kajastatud Tartu Hoiu-laenuühistu tütarettevõtete Eesti Ühistuliising OÜ ja Eesti Ühistumajad OÜ väljastatud liisingu- ja laenuõuded.

Kirjel Muud nõuded klientide vastu on kajastatud Sofi OÜ otsefinantseerimisportaali kaudu omandatud liisingulepingud.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kirjel kajastatakse laenu- ja liisingunõudeid, mille laekumine on hinnatud ebatõenäoliseks.

Kirjel Järeilmaksunõuded on kajastatud Tartu HLÜ poolt liikmetele järeilmaksuga müüdud kinnis- ja vallasvara.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	594 574	1 050 177	1 644 751
Akumuleeritud kulum	-20 100	-54 513	-74 613
Jääkmaksumus	574 474	995 664	1 570 138
Ostud ja parendused	30 000	720 720	750 720
Müügid		-88 593	-88 593
Amortisatsioonikulu	-3 600	-19 110	-22 710
31.12.2020			
Soetusmaksumus	624 574	1 682 304	2 306 878
Akumuleeritud kulum	-23 700	-73 623	-97 323
Jääkmaksumus	600 874	1 608 681	2 209 555
Ostud ja parendused	138 656	114 453	253 109
Müügid	-86 000	-411 688	-497 688
Amortisatsioonikulu	-3 664	-14 797	-18 461
Ümberliigitamised		6 847	6 847
31.12.2021			
Soetusmaksumus	677 230	1 391 916	2 069 146
Akumuleeritud kulum	-27 364	-88 420	-115 784
Jääkmaksumus	649 866	1 303 496	1 953 362

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	95 721	110 232
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 133	5 763
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	497 688	142 850

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse üle Eesti asuvaid kinnisvaraobjekte, mida Ühistu või tema tütarettevõtted hoiavad eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
Transpordivahendid			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2019									
Soetusmaksumus	150 397	1 959 613	767 154	26 597	1 357 465	2 151 216	53 896	13 075 078	17 390 200
Akumuleeritud kulum		-151 060	-311 862	-16 720	-204 729	-533 311	-39 853		-724 224
Jääkmaksumus	150 397	1 808 553	455 292	9 877	1 152 736	1 617 905	14 043	13 075 078	16 665 976
Ostud ja parendused			151 379	632	60 330	212 341	66 118	580 199	858 658
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused								580 199	580 199
Muud ostud ja parendused			151 379	632	60 330	212 341	66 118		278 459
Kapitaliseeritud laenukulutused								301 347	301 347
Amortisatsioonikulu		-30 079	-231 926	-2 992	-121 907	-356 825	-9 884		-396 788
Müügid (jääkmaksumuses)			-63 518			-63 518			-63 518
31.12.2020									
Soetusmaksumus	150 397	1 959 613	580 818	27 229	1 417 796	2 025 843	95 158	13 956 624	18 187 635
Akumuleeritud kulum		-181 139	-269 591	-19 712	-326 637	-615 940	-24 881		-821 960
Jääkmaksumus	150 397	1 778 474	311 227	7 517	1 091 159	1 409 903	70 277	13 956 624	17 365 675
Ostud ja parendused		4 708	131 973	134	534 424	666 531	47 100	176 147	894 486
Amortisatsioonikulu		-598 019	-138 282	-3 007	-146 278	-287 567	-27 869		-913 455
Müügid (jääkmaksumuses)								-19 100	-19 100
Ümberliigitamised		14 085 651						-14 085 651	
31.12.2021									
Soetusmaksumus	150 397	16 049 972	712 791	27 363	1 952 220	2 692 374	142 258	28 020	19 063 021
Akumuleeritud kulum		-779 158	-407 873	-22 719	-472 915	-903 507	-52 750		-1 735 415
Jääkmaksumus	150 397	15 270 814	304 918	4 644	1 479 305	1 788 867	89 508	28 020	17 327 606

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	117 774
Transpordivahendid	0	117 774
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	19 100	0
Lõpetamata projektid	19 100	0
Kokku	19 100	117 774

Lisa 12 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Istandikud	
31.12.2019	139 010	139 010
31.12.2020	139 010	139 010
31.12.2021	139 010	139 010

Bioloogiliste varade all kajastatud istandikud on tütaretevõtte Saksaveski Majand OÜ põhitegevusega seotud valmistoodang (istikud, haljastus- ja viljapuud), mida kasvatatakse müügiks Eestis.

Lisa 13 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 386 726	1 386 726
Akumuleeritud kulum	-329 391	-329 391
Jääkmaksumus	1 057 335	1 057 335
Ostud ja parendused	197 489	197 489
Amortisatsioonikulu	-114 066	-114 066
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 580 965	1 580 965
Akumuleeritud kulum	-440 207	-440 207
Jääkmaksumus	1 140 758	1 140 758
Ostud ja parendused	213 963	213 963
Amortisatsioonikulu	-126 491	-126 491
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 794 930	1 794 930
Akumuleeritud kulum	-566 700	-566 700
Jääkmaksumus	1 228 230	1 228 230

Sellel kirjel kajastatakse Ühistu ja tema tütaretevõtete poolt kasutatavat ja arendatavat majandus- ja pangandustarkvara.

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
THLÜ emiteeritud võlakirjad	452 000	452 000			5.5%	EUR	08.12.2022
Lühiajalised võlakirjad kokku	452 000	452 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud Maaelu Edendamise Sihtasutuselt	289 792	80 143	105 825	103 824	4%	EUR	2022-2030
Pangalaen	4 246 232	390 493	3 855 739		5%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	4 536 024	470 636	3 961 564	103 824			
Laenukohustised kokku	4 988 024	922 636	3 961 564	103 824			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud Maaelu Edendamise Sihtasutuselt	363 940	74 148	185 969	103 823	4%	EUR	2022-2030
Pangalaen	2 813 579	362 546	2 451 033		5%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	3 177 519	436 694	2 637 002	103 823			
Pikaajalised võlakirjad							
THLÜ emiteeritud võlakirjad	452 000		452 000		5.5%	EUR	08.12.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	452 000		452 000				
Laenukohustised kokku	3 629 519	436 694	3 089 002	103 823			

THLÜ tütarettevõtte Eesti Ühistuenergia OÜ 31.12.2021 seisuga kohustusele 4 246 232,49 € ulatuses (laen Coop Pangast) on tagatiseks hüpoteek osaühingu hoonestusõigustele, Raisner AS antud käendus, Maaelu Edendamise Sihtasutuse antud käendus ning Tartu Hoiu-laenuühistu antud garantii summas 3 420 000 €.

Lisa 15 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	276 602	276 602			
Võlad töövõtjatele	12 027	12 027			
Võlad seotud osapooltele	500 200	500 200			25
Maksuvõlad	53 769	53 769			6
Muud võlad	26 050	10 764		15 286	
Intressivõlad	10 764	10 764			
Muud viitvõlad	15 286			15 286	
Saadud ettemaksed	360 642	135 642	225 000		
Muud saadud ettemaksed	360 642	135 642	225 000		
Liikmete tähtajalised hoiused	36 139 167	36 139 167			
Klientide arvelduskontode saldod	393 989	393 989			
Kokku võlad ja ettemaksed	37 762 446	37 522 160	225 000	15 286	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	456 997	456 997			
Võlad töövõtjatele	10 686	10 686			
Võlad seotud osapooltele	74 931	74 931			25
Maksuvõlad	44 755	44 755			6
Muud võlad	15 286			15 286	
Muud viitvõlad	15 286			15 286	
Saadud ettemaksed	27 405	27 405			
Muud saadud ettemaksed	27 405	27 405			
Liikmete tähtajalised hoiused	30 492 954	30 492 954			
Klientide arvelduskontode saldod	637	637			
Kokku võlad ja ettemaksed	31 123 651	31 108 365		15 286	

Liikmete tähtajalised hoiused jagunevad seisuga 31.12.2021 (põhiosa + intressiosa):

- 1) tähtajalised hoiused eraisikutelt: 31 482 542 eurot (keskmine intressimäär 5,4% p.a);
- 2) tähtajalised hoiused äriühingutelt: 4 703 854 eurot (keskmine intressimäär 5,2% p.a);
- 3) tähtajalised hoiused mittetulundusühingutelt 452 971 eurot (keskmine intressimäär 5,2% p.a).

Kirjel Klientide arvelduskontode saldod on toodud Tartu Hoiu-laenuühistu makseasutusest tütarettevõtte Ühisarveldused AS klientide arvelduskontode jääkide saldod.

Liikmete tähtajalised hoiused on kajastatud järelejäänud tähtaja järgi küll 12 jooksul väljamaksmisele kuuluvatena, kuid kuna hoiulepingud on üldise printsiibi järgi automaatselt pikenevad (üksikute eranditega), on tähtajaliste hoiuste näol tegemist üle aastate püsiva ressursiga.

Kirjel Muud viitvõlad on kajastatud seisuga 31.12.2021 ringlusse antud Eesti vekslid (17 983 vekslühikut) tagasiostu (85% nominaalväärtusest) väärtuses 15 286 eurot.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Seisuga 31.12.2021 on liikmete tellimisel väljastatud garantiikirjad summas 543 329 eurot tähtajaga 2022-2025, mis omakorda on tagatud ning Vastastikuse Garantiiühistu poolt väljastatud garantiikirjad summas 232 376 eurot. Tagatisteks on: Tartu Hoiu-laenuühistus olevad hoiused, osakapital Ühistus, kommerts- ja registerpandid, käendused, Ühistu kasuks loovutatud akteeritud arved ning Vastastikuse Garantiiühistu garantiikapital.

Seisuga 31.12.2020 on liikmete tellimisel väljastatud garantiikirjad summas 576 854 eurot tähtajaga 2021-2024, mis omakorda on tagatud ning tütarettevõtte laenukohustuste tagamiseks Vastastikuse Garantiiühistu poolt väljastatud garantiikiri summas 169 150 eurot. Tagatisteks on: Tartu Hoiu-laenuühistus olevad hoiused, osakapital Ühistus, kommerts- ja registerpandid, käendused, Ühistu kasuks loovutatud akteeritud arved ning Vastastikuse Garantiiühistu garantiikapital.

Nii tingimuslike kohustuste kui tingimuslike varade realiseerimise tõenäosus jääb alla 50%. Tingimuslike kohustuste ja tingimuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Väljastatud garantiikirjade pealt teenib ühistu garantiiteenustasude näol tulu. Saadud garantiikirjade eest Maaelu Edendamise Sihtasutusele makstavate tasude kohta esitatakse arved garantiiga seotud liikmetele. Tingimuslike kohustusi ja varasid seni realiseeritud ei ole ning lähiajal on nende realiseerimine vähetõenäoline.

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 500 000	3 500 000
Osade arv (tk)	3 647	3 377
Seisuga 31.12.2021 oli registreeritud osakapital 3 500 000 eurot ja registreerimata osakapital 6 701 346 eurot, kokku 10 201 346 eurot. Seisuga 31.12.2020 oli registreeritud osakapital 3 500 000 eurot ja registreerimata osakapital 6 819 810 eurot, kokku 10 319 810 eurot. Tulenevalt ühistulisest olemusest on Tartu 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: 1) 26.12.2006 - 31.07.2008 jooksul liitunud liikmetele 6,39 eurot (100 krooni); 2) 01.08.2008 - 31.12.2010 jooksul liitunud liikmetele 31,96 eurot (500 krooni); 3) alates 01.01.2011 liitunud liikmetele 35 eurot füüsilisele isikule ja 50 eurot juriidilisele isikule. Kui liige võtab laenu, peab tema osamaksu suurus olema vähemalt 5% laenu summast. Kui liige soovib teenida hoiuselt boonusintressi, peab tema osamaksusuurus olema vähemalt 5% hoiuse summast. Garantiide ja muude tehingute puhul nõutakse täiendavat osakapitali laenukomitee või juhatuse otsuse alusel. Liikme osamaksu suurus võib ületada kohustusliku miinimumi. Igal liikmel on olenemata osa suurusest 1 hääl. Seisuga 31.12.2021 oli oma osade suurus 982 686 eurot. Seisuga 31.12.2020 oli oma osade suurus 998 340 eurot. Oma osade all on kajastatud tütarettevõtete osakapital Tartu Hoiu-laenuühistus. Seisuga 31.12.2021 on oma osade all kajastatud Tartu Hoiu-laenuühistusse sisse makstud osakapital kujunenud järgnevalt: Eesti Ühistuliising OÜ (summas 38 722 eurot), Eesti Ühistumajad OÜ (summas 117 726 eurot), Eesti Ühistuhaldus OÜ (summas 103 960 eurot), Eesti Ühistuenergia OÜ (summas 99 454 eurot), Lõuna Kindlustusmaakler OÜ (summas 27 533 eurot), Ühistu õigusbüroo OÜ (summas 2 623 eurot), Eesti Masinaühistu (summas 6 900 eurot), Saksaveski Majand OÜ (summas 84 664 eurot), Kaubandusühing MTÜ (summas 115 500 eurot), Ühisarveldused AS (summas 50 eurot), Vastastikune Garantiühistu (summas 16 022 eurot), Eesti Ühistumets OÜ (summas 107 705 eurot) ning Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu (summas 252 777 eurot). Seisuga 31.12.2020 on oma osade all kajastatud Tartu Hoiu-laenuühistusse sisse makstud osakapital kujunenud järgnevalt: Eesti Ühistuliising OÜ (summas 39 736 eurot), Eesti Ühistumajad OÜ (summas 138 577 eurot), Eesti Ühistuhaldus OÜ (summas 36 308 eurot), Eesti Ühistuenergia OÜ (summas 190 000 eurot), Lõuna Kindlustusmaakler OÜ (summas 29 606 eurot), Ühistu õigusbüroo OÜ (summas 3 241 eurot), Eesti Masinaühistu (summas 50 900 eurot), Saksaveski Majand OÜ (summas 43 697 eurot), Kaubandusühing MTÜ (summas 20 500 eurot), Ühisarveldused AS (summas 50 eurot), Vastastikune Garantiühistu (summas 83 981 eurot), Eesti Ühistumets OÜ (summas 109 402 eurot) ning Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu (summas 252 342 eurot). Seisuga 30.06.2022 on liikmete arv suurenenud 218 isiku võrra 3 865 isikule ning osakapital (registreeritud ja registreerimata) suurenenud 792 876 euro võrra 10 994 222 eurole.		

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 818 405	5 357 242
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 818 405	5 357 242
Kokku müügitulu	9 818 405	5 357 242
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulu laenudelt	1 513 558	1 355 316
Intressitulu hoiustelt	26	41
Garantiitasud	7 555	8 240
Kindlustusvahendus	90 281	65 594
Sisseastumismaks	5 010	1 860
Lepingutasud	3 084	8 995
Eesti vekslite müügist laekuvad tulud	763	918
Haldus- ja raamatupidamisteenused	36 633	1 800
Põllumajandus ja metsandus	2 486 625	784 440
Kinnisvara arendamine	3 430 314	2 445 080
Energia tootmine	2 031 145	613 132
Äravõetud tagatisvarade müük	213 411	71 826
Kokku müügitulu	9 818 405	5 357 242

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	54 256
Trahvid, viivised ja hüvitised	97 066	156 840
Rendi- ja üüritulu	13 635	2 919
Kasum kulla väärtuse muutusest	35 262	209 034
Muud	22 151	11 108
Kokku muud äritulud	168 114	434 157

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	0	11 005
Intressikulu tähtajalistelt hoiustelt	2 254 279	2 125 195
Muu müügikulu	9 212	9 204
Eesti vekslite müügiga kaasnevad kulud	1 659	1 731
Põllumajanduse ja metsanduse kaubad, -toore, -materjal ja -teenused	1 998 962	503 082
Kinnisvara arenduskulud	2 310 459	1 810 660
Energiatootmise kulud	231 859	222 358
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 806 430	4 683 235

Intressikulu tähtajalistelt hoiustelt - THLÜ-sse paigutatud hoiustelt (lisa 15) arvestatud intress.

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	38 439	62 037
Mitmesugused bürookulud	38 307	38 539
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	17 945	81 044
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	21 260	21 260
Reklaam	38 408	1 915
Elektritootmise halduskulud	492 008	0
Muud	295 068	368 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	941 435	573 085

Lisa 22 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	262 488	224 933
Sotsiaalmaksud	88 718	76 031
Kokku tööjõukulud	351 206	300 964
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	9
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	6	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Tartu Hoiu-laenuühistu juhatuse liikmetega on sõlmitud juhatuse liikme lepingud, ülejäänud töötajatega töölepingud. Aasta lõpul olid täidetud

järgnevad ametikohad: juhatuse esimees, 2 juhatuse liiget, Tallinna, Narva, Jõhvi ja Rävala kontorite juhatajad, võlamenetleja, arveldusteenuste spetsialist, raamatupidaja-analüütik ja peajurist. Lisaks töötas OÜ-s Lõuna Kindlustusmaakler 7 kindlustusmaaklerit.

Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-2 560
Muude finantsinvesteeringute ümberhindlus	0	-1 754
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-4 314

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu võlakirjadelt	-24 853	0
Intressikulu panga- ja MES laenudelt	-185 021	-150 757
Kokku intressikulud	-209 874	-150 757

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	2 991 054	4 019 986
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 991 054	4 019 986
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 200	29 103
Kokku võlad ja ettemaksed	500 200	29 103

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	2 326 716	491 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 326 716	491 434

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 539 609	1 739 939	35 122	4 511 420	276 719
Kokku antud laenud	2 539 609	1 739 939	35 122	4 511 420	276 719
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 511 420	1 033 883	187 837	5 317 770	281 520
Kokku antud laenud	4 511 420	1 033 883	187 837	5 317 770	281 520

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	281 520	276 719
Kokku müüdnud	281 520	276 719

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 800	0
Kokku ostetud	25 800	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	59 599	51 777

Juhtkonnale arvestatud tasud on esitatud sotsiaalmaksudeta.

Juhatuse liikmetega lepingute ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne hüvitiste maksmine.

Tehingud seotud osapooltega on turutingimustes.

Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 alanud sõda Ukrainas avaldab kahtlemata mõju kogu Euroopa majandusele. Milliseks täpselt kujunevad mõjud, ei tea täna keegi, aga juhatuse hindab, et mõju Tartu Hoiu-laenuühistu tegevusele ei ole märkimisväärne, kuna Tartu Hoiu-laenuühistu tegevus on laiapõhjne ning toetub erinevatele valdkondadele.

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 631 894	278 799
Finantsinvesteeringud	4 327	3 736
Nõuded ja ettemaksed	7 965 074	13 733 779
Varud	3 061 193	1 555 185
Kokku käibevarad	13 662 488	15 571 499
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	8 039 936	8 039 936
Nõuded ja ettemaksed	26 063 983	18 329 199
Materiaalsed põhivarad	7 042	10 292
Immateriaalsed põhivarad	1 196 325	1 113 146
Kokku põhivarad	35 307 286	27 492 573
Kokku varad	48 969 774	43 064 072
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	680 143	74 148
Võlad ja ettemaksed	37 262 620	31 146 727
Kokku lühiajalised kohustised	37 942 763	31 220 875
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	209 649	889 792
Võlad ja ettemaksed	15 286	15 286
Kokku pikaajalised kohustised	224 935	905 078
Kokku kohustised	38 167 698	32 125 953
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 500 000	3 500 000
Registreerimata osakapital	6 701 346	6 819 810
Kohustuslik reservkapital	528 328	528 328
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 981	196 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 579	-106 269
Kokku omakapital	10 802 076	10 938 119
Kokku kohustised ja omakapital	48 969 774	43 064 072

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	2 804 755	1 840 313
Muud äritulud	60 288	834 525
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	145 256	125 784
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 297 641	-2 213 900
Mitmesugused tegevuskulud	-205 226	-270 341
Tööjõukulud	-321 394	-282 198
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-128 037	-113 358
Muud ärikulud	-29 366	-6 781
Kokku ärikasum (-kahjum)	28 635	-85 956
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-18 373
Intressikulud	-46 214	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 940
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 579	-106 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 579	-106 269

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	28 635	-85 956
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	128 037	113 358
Muud korrigeerimised	-591	-17 959
Kokku korrigeerimised	127 446	95 399
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 966 081	-4 101 360
Varude muutus	-1 506 007	592 159
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 115 893	397 132
Makstud intressid	-46 214	0
Kokku rahavood äritegevusest	2 753 672	-3 102 626
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-207 966	-180 079
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-197 500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-207 966	-378 079
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	254 000
Saadud laenude tagasimaksed	-74 148	-69 422
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	-118 463	165 460
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	600 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-192 611	950 038
Kokku rahavood	2 353 095	-2 530 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	278 799	2 809 466
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 353 095	-2 530 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 631 894	278 799

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	3 500 000	6 654 350	528 328	196 250	10 878 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-106 269	-106 269
Emiteeritud osakapital		165 460			165 460
31.12.2020	3 500 000	6 819 810	528 328	89 981	10 938 119
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-7 989 803	-7 989 803
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				8 611 131	8 611 131
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	3 500 000	6 819 810	528 328	711 309	11 559 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-17 579	-17 579
Emiteeritud osakapital		-118 464			-118 464
31.12.2021	3 500 000	6 701 346	528 328	72 402	10 802 076
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-7 989 803	-7 989 803
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				9 287 924	9 287 924
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	3 500 000	6 701 346	528 328	1 370 523	12 100 197

Lisa 31 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2021 Kontserni lühiajalised kohustused ületavad lühiajalisi varasid 19 890 566 euro võrra. Äriühingu käibekapital on seisuga 31.12.2021 formaalselt negatiivne, kuid sellel on objektiivsed põhjused. Äriühingu tegevusvaldkonnaks on finantsteenuste pakkumine ning ärimudeli kohaselt kaasatakse hoiu-laenuühistu liikmetelt rahalisi vahendeid eelkõige 12-kuuliste tähtajaliste hoiustena, mis sellest tulenevalt kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustustena. Liikmetelt kaasatud 12-kuulised hoiused laenatakse teisipidi välja valdavalt pikaajaliste laenudena (see tähendab laenudena, mille tähtajad on pikemad kui 12 kuud). Kuigi 2021. aastal olid peaaegu kõik hoiuselepingud lühiajalised ehk üheaastase tähtajaga, siis valdav enamik hoiuselepinguid olid lepingu tingimuste järgi automaatselt pikenevad ja on ühistus sees olnud aastaid. See tähendab, et sisuliselt hoitakse valdavat enamikku hoiuselepinguid Tartu Hoiu-laenuühistus pikemalt kui üks aasta. Seega tulenevalt pangandusvaldkonna eripärast on negatiivne käibekapital selle valdkonna äriühingutele iseloomulik. Järgnevatel aastatel võib oodata negatiivse käibekapitali vähenemist, tulenevalt 2- ja 3-aastase tähtajaga hoiuste lisandumisest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

TARTU HOIU-LAENUÜHISTU (registrikood: 11319532) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	26.04.2023
ANDRO ROOS	Juhatuse esimees	26.04.2023
LIINA NULK	Juhatuse liige	26.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TARTU HOIU-LAENUÜHISTU liikmetele

Arvamus

Oleme auditeerinud TARTU HOIU-LAENUÜHISTU ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest 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 „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите 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.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2021 ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad lühiajalisi varasid 19 891 tuhande võrra. Juhtkond on avalikustanud oma selgitused ja tegevusplaanid konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 31. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditi protseduurid 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;
- hindame kasutatud arvestusvahendite 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

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

Jelena Mäting
Vandeauditori number 584
Finance Audit Estonia OU
Audiitorettevõtja tegevusloa number 300
Mõisa tn.4, Tallinn, Harju maakond, 13522
27.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

TARTU HOIU-LAENUÜHISTU (registrikood: 11319532) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA MÄTING	Vandeaudiitor	27.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 574
Kokku	1 404 740
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 404 740
Kokku	1 404 740

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 574
Kokku	1 404 740

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	2804755	100.00%	Jah

Sidevahendid

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