

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU

registrikood: 12119210

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 326

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11611

telefon: +372 7407134

e-posti aadress: info@yhistupank.ee

veebilehe aadress: <https://korteritehoiulaenu.ee/>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Revisjoni kokkuvõte	12

Tegevusaruanne

Ülevaade organisatsioonist

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu on ühistuline finantseerimisasutus, mis pakub oma liikmetele finantsteenuseid. Ühistu liikmeteks on põhikirja alusel korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud ning garaažiühistud. Ühistu tegutseb samades ruumides Tartu Hoiu-laenuühistuga, mille töötajad on tegevad ka Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu klienditeeninduses.

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistut juhib 3-liikmeline juhatus: Julia Borissenko (esimees), Reio Puks ja Ralf Burk. Ühistu juhatuse tööd kontrollib 3-liikmeline nõukogu, kelle ülesanneteks on ühistu tegevuse planeerimine ning juhatuse üle järelevalve teostamine. Nõukogu liikmeteks on Enni Vaarmann (esimees), Katriin Raudvere ja Lembit Nõps. Juhatuse ja nõukogu liikmed osalevad ühistu töös töötasu saamata. Töötasu saamata tegutseb ka 3-liikmeline revisjonikomisjon: Gregor Raudvere, Raigo Sõlg ja Janek Järva. Krediiditaotluste läbivaatamise ning vastavate otsuste langetamisega tegeleb ühistu juhatus.

Tähtsamad sündmused jooksva majandusaastal

2022. aastal jätkas Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu oma tegevuse tutvustamist korteriühistute seas ning samuti tutvustati korteriühistute juhtidele personaalselt ühistu ning ühistegevuse olemust korteriühistute vaatenurgast.

Sihid 2023. majandusaastaks

2023. aasta sihtideks on ühistu liikmete arvu ning tegevusmahtude suurendamine läbi teavitustöö tegemise korteriühistute ringkonnas. Eesmärgi täitmist toetab jätkuvalt korteriühistute üldkoosolekutel ning korteriühistute juhtidele suunatud seminaridel osalemine ning selle kaudu oma tegevuse tutvustamine potentsiaalsetele liikmetele. Ühistu tuntust võimaldab suurendada osalemine erinevates tele- ja raadiosaadetes, üritustel ning kirjalikes väljaannetes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40	42	2
Finantsinvesteeringud	408 192	245 012	3
Nõuded ja ettemaksed	15 173	8 143	4
Kokku käibevarad	423 405	253 197	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	260 963	400 777	5
Nõuded ja ettemaksed	42 567	56 930	4
Kokku põhivarad	303 530	457 707	
Kokku varad	726 935	710 904	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	364 326	353 970	6
Kokku lühiajalised kohustised	364 326	353 970	
Kokku kohustised	364 326	353 970	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	33 790	33 790	7
Registreerimata osakapital	321 577	321 771	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 373	-4 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 869	5 769	
Kokku omakapital	362 609	356 934	
Kokku kohustised ja omakapital	726 935	710 904	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	27 038	26 463	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 656	-20 574	
Mitmesugused tegevuskulud	-513	-120	
Ärikasum (kahjum)	5 869	5 769	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 869	5 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 869	5 769	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes. Raamatupidamiskohustlase aruandeperiood on 01.01.-31.12.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded klientide vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arveldusarvete ja tähtajaliste hoiuste jääki krediidi- ja finantseerimisasutustes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse ja osadesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded klientidele on liikmetele väljaantud laenud ning muud nõuded klientidele (nt omandatud nõuded). Klientideks on mittetulundusühinguid, kelleks on peamiselt korteriühistud. Nõudeid klientidele kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Laenulepingu maksimaalseks pikkuseks põhikirja järgi on 10 aastat. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded klientidelt (miinus)". Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, mille sissenõudmist ei ole võimalik rakendada, kantakse bilansist välja kuluks.

Kirjel "Nõuded ostjatele" kajastatakse peamiselt teenustasutulude ja/või muude äritulude käigus tekkinud nõuete saldosiid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ühistul puudub materiaalne ja immateriaalne põhivara.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Intressikulu finantskohustuselt kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

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

Tuludeks on:

- 1) intressitulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga tulu laenudelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasutulud (lepingutasud);
- 3) muud äritulud (sisseastumismaksud).

Kulud

Kuludeks on nii finantseerimisasutuse-spetsiifilised kui ka üldise iseloomuga kulud.

Kulukategooriaks on:

- 1) intressikulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga kulud laenudelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasukulud (pangateenused jne);
- 3) tööjõukulud (arvestatud töötasu, preemiad, puhkusetasud ja neile lisanduvad sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks);
- 4) mitmesugused tegevuskulud (ruumide rent, kontori ning ettevõtte haldus- ja administratsioonikulud).

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu käsitleb seotud osapooltena juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	40	42
Kokku raha	40	42

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2020	232 110	232 110
Soetamine	12 902	12 902
31.12.2021	245 012	245 012
Soetamine	163 180	163 180
31.12.2022	408 192	408 192

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	51 507	8 940	27 365	15 202
Muud nõuded	6 233	6 233		
Viitlaekumised	6 233	6 233		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 740	15 173	27 365	15 202

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	65 073	8 143	32 761	24 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 073	8 143	32 761	24 169

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	252 342	148 000	400 342
Soetamine	435		435
31.12.2021	252 777	148 000	400 777

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	252 777	148 000	400 777
Soetamine	8 186		8 186
Müük müügihinnas või lunastamine		-148 000	-148 000
31.12.2022	260 963	0	260 963

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Liikmete tähtajalised hoiused	364 326	364 326
Kokku võlad ja ettemaksed	364 326	364 326
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	1 004	1 004
Muud saadud ettemaksed	1 004	1 004
Liikmete tähtajalised hoiused	352 966	352 966
Kokku võlad ja ettemaksed	353 970	353 970

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	33 790	33 790
Osade arv (tk)	49	49
Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu registreerimata osakapital oli 31.12.2022 seisuga summas 321 577 eurot.		
Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu registreerimata osakapital oli 31.12.2021 seisuga summas 321 771 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 038	26 463
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 038	26 463
Kokku müügitulu	27 038	26 463
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulud	27 038	26 463
Kokku müügitulu	27 038	26 463

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2022. aastal töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	333 000	333 000
Kokku võlad ja ettemaksed	333 000	333 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2023

EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU (registrikood: 12119210) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA BORISSENKO	Juhatuse liige	28.08.2023
REIO PUKS	Juhatuse liige	29.08.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitamata

REVISJONI KOKKUVÕTE

Eesti Korterühistute Hoiu-Laenuühistu juhatusele

Revisjoniaruanne

Revisjonikomisjon toimetaski ühistu majandustegevuse revisjoni. Revisjoni käigus tutvuti Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu majandusaasta aruandega ning küsiti aru juhatuse liikmetelt.

Tuginedes läbiviidud revisjonile ei ole revisjonikomisjonile teatavaks saanud midagi, mis sunniks uskuma, et revideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Janek Järva

25.10.2023

Revidentide digitaalallkirjad

EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU (registrikood: 12119210) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK JÄRVA	Revident	25.10.2023

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu liikmete nimekiri 31.12.2022

Nr	Osamaksu tasumise kuupäev	Nimi	Osamaksu suurus (€)	Aadress
1	30.06.2019	Klaarit OÜ	100,00	Pärnumaa
2	30.06.2019	Tartu Hoiu-laenuühistu	344300,00	Tartumaa
3	30.06.2019	Andro Roos	100,00	Pärnumaa
4	30.06.2019	Marta Raisma	100,00	Tartumaa
5	30.06.2019	Valter Haamer	100,00	Tartumaa
6	30.06.2019	Elle Roos	100,00	Pärnumaa
7	30.06.2019	Lõuna Kindlustusmaakler OÜ	100,00	Harjumaa
8	30.06.2019	Märt Riiner	100,00	Harjumaa
9	30.06.2019	Erki Pisuke	100,00	Tartumaa
10	30.06.2019	Triin Pisuke-Roos	100,00	Tartumaa
11	30.06.2019	Liina Nulk	100,00	Tartumaa
12	30.06.2019	Triinu Haugas	100,00	Pärnumaa
13	30.06.2019	Jane Hämarik	100,00	Harjumaa
14	30.06.2019	Argo Tamm	100,00	Pärnumaa
15	30.06.2019	Katriin Raudvere	100,00	Harjumaa
16	30.06.2019	Gemhill AS	100,00	Harjumaa
17	30.06.2019	Eesti Ühistuliising OÜ	100,00	Harjumaa
18	30.06.2019	Gregor Raudvere	100,00	Harjumaa
19	30.06.2019	Adepte Group OÜ	100,00	Harjumaa
20	30.06.2019	Janek Järva	100,00	Harjumaa
21	30.06.2019	Savo Tilk	100,00	Tartumaa
22	30.06.2019	Martin Loimet	100,00	Tartumaa
23	30.06.2019	John Õun	100,00	Harjumaa
24	30.06.2019	Harry Raudvere	100,00	Harjumaa
25	30.06.2019	Ühistuõigus OÜ	100,00	Tartumaa
26	30.06.2019	Komandandi KÜ	100,00	Saaremaa
27	30.06.2019	Kopli 77 KÜ	100,00	Harjumaa
28	30.06.2019	Akeli Maja KÜ	225,00	Harjumaa
29	30.06.2019	Wismari 21 KÜ	240,00	Harjumaa
30	30.06.2019	Mõisamaja KÜ	500,00	Tartumaa
31	30.06.2019	Korterühistu Tallinna 31 Türi	750,00	Järvamaa
32	30.06.2019	Korterühistu Vallikraavi 16	1500,00	Tartumaa
33	30.06.2019	Korterühistu Võru Kalevipoja 3	265,80	Võrumaa
34	30.06.2019	E-Store OÜ	100,00	Tartumaa
35	30.06.2019	Anton Pratkunas	100,00	Ida-Virumaa
36	30.06.2019	korterühistu Tartu Tähe 38	0,00	Tartumaa
37	30.06.2019	Majaühistu Roosi 31	100,00	Tartumaa
38	30.06.2019	Tartu linn, Raatuse tn 73 korteriühistu	100,00	Tartumaa
39	30.06.2019	KÜ Veski 25	100,00	Tartumaa
40	30.06.2019	Casa Nostra Kultuuri- ja Looduspärandi Kaitseks TÜ	100,00	Harjumaa
41	29.08.2019	Räpina vald, Veriora alevik, Uus tn 3 KÜ	2500,00	Põlvamaa
42	29.07.2019	Sangla tn 25 KÜ	100,00	Tartumaa
43	30.06.2019	Tartu Korterühistute Liit	100,00	Tartumaa
44	30.06.2019	Tartu Lööke KÜ	100,00	Tartumaa
45	25.10.2019	Sireli KÜ	1182,00	Hiiumaa
46	12.05.2020	Kapsa tn 1 Tartu linn KÜ	100,00	Tartumaa
47	13.08.2020	Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 7 korteriühistu	100,00	Harjumaa
48	13.08.2020	Saue vald, Ääsmäe küla, Aasamäe tn 9 korteriühistu	100,00	Harjumaa
49	11.01.2022	Tartu linn, Soinaste tn 47 korteriühistu	104,00	Tartumaa
Kokku			355 366,80	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 869
Kokku	7 242
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 242
Kokku	7 242

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 869
Kokku	7 242
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 242
Kokku	7 242

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	27038	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7407134
E-posti aadress	info@yhistupank.ee
Veebilehe aadress	https://korteritehoiulaenu.ee/