

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Eesti Ühistuhaldus OÜ

registrikood: 12569691

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 336

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11611

telefon: +372 7407132

e-posti aadress: info@yhistupank.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023. majandusaastal oli osaühingu Eesti Ühistuhaldus põhitegevusalaks abitegevused. 2023. majandusaastal töötajaid polnud. Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2023. a. tasusid ei makstud.

2024. a. plaanitakse majandustegevust jätkata samal tegevusalal.

Finantssuhtarvud 2022. ja 2023. majandusaasta kohta:

Suhtarv	2023	2022
ROE	26,06%	-15,97%
ROA	0,21%	-0,09%
Võla suhtarv	121,94	186,15
Kapitaliseerituse kordaja	0,99	0,99

ROE (%) = Puhaskasum / Omakapital

ROA (%) = Puhaskasum / Varad

Võla suhtarv = Kohustused / Omakapital

Kapitaliseerituse kordaja = Pikaajalised kohustused / (Pikaajalised kohustused + Omakapital)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2	50	2
Finantsinvesteeringud	45 195	63 985	3
Nõuded ja ettemaksed	97 468	182 438	4
Kokku käibevarad	142 665	246 473	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	90 295	109 085	5
Nõuded ja ettemaksed	2 115 495	2 012 913	4
Kokku põhivarad	2 205 790	2 121 998	
Kokku varad	2 348 455	2 368 471	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 953	224 129	6
Võlad ja ettemaksed	95 848	97 138	
Kokku lühiajalised kohustised	133 801	321 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 193 924	2 031 877	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 193 924	2 031 877	
Kokku kohustised	2 327 725	2 353 144	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 827	15 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 403	-2 447	
Kokku omakapital	20 730	15 327	
Kokku kohustised ja omakapital	2 348 455	2 368 471	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	1 800	3 828
Muud ärikulud	-7 383	-10 880
Ärikasum (kahjum)	-5 583	-7 052
Intressitulud	170 499	174 068
Intressikulud	-159 513	-169 463
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 403	-2 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 403	-2 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhjaruandest ja lisadest.

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Lühiajalised võlad ja ettemaksed	12 138	85 000	97 138
Pikaajalised võlad ja ettemaksed	85 000	-85 000	0
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	246 423	-63 985	182 438
Lühiajalised finantsinvesteeringud	0	63 985	63 985

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringuteks on maa, mida ei amortiseerita. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 ja alates 1.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast rakendus regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Ülejäänud dividendidele rakendub endiselt määr 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanik (emaettevõtte ning emaettevõtte kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ühisarveldused AS konto	2	50
Kokku raha	2	50

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	110 418	110 418
Müük müügihinnas või lunastamine	-46 433	-46 433
31.12.2022	63 985	63 985
Soetamine	16 750	16 750
Müük müügihinnas või lunastamine	-35 540	-35 540
31.12.2023	45 195	45 195

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud Tartu Hoiu-laenuühistusse paigutatud tähtajaline hoius summas 45 195 eurot tähtajaga 1 aasta. Hoius on automaatselt pikenev ja pikeneb ühe aasta võrra.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	50	50	
Laenunõuded	2 212 913	97 418	2 115 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 212 963	97 468	2 115 495
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	150	150	
Laenunõuded	2 195 201	182 288	2 012 913
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 195 351	182 438	2 012 913

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	103 960	103 960
Soetamine	105 125	105 125
Müük müügihinnas või lunastamine	-100 000	-100 000
31.12.2022	109 085	109 085
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	109 085	109 085
Soetamine	16 750	16 750
Müük müügihinnas või lunastamine	-35 540	-35 540
31.12.2023	90 295	90 295

Eesti Ühistuhaldus OÜ on omandanud osasid Tartu Hoiulaenuühistus 90 295€, mis annab HLÜ üldkoosolekul 1 hääle ca 4000 häälest

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud sihtotstarbelised laenud	2 231 877	37 953	2 193 924		6%-7,5%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	2 231 877	37 953	2 193 924				
Laenukohustised kokku	2 231 877	37 953	2 193 924				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud sihtotstarbelised laenud	2 256 006	224 129	2 031 877		6%-7,5%	EUR	2024-2027
Pikaajalised laenud kokku	2 256 006	224 129	2 031 877				
Laenukohustised kokku	2 256 006	224 129	2 031 877				

Laenu on saadud samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tartu Hoiu-laenuühistu
---	------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	197 468	182 388
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 468	182 438
Laenukohustised		
Emaettevõtja	137 953	224 129
Kokku laenukohustised	137 953	224 129
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	85 000	85 000
Kokku võlad ja ettemaksed	85 000	85 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 215 495	2 012 913
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 215 495	2 012 913
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 293 924	2 131 877
Kokku laenukohustised	2 293 924	2 131 877

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 872 051	600 000	276 849	2 195 202	174 068
Kokku antud laenud	1 872 051	600 000	276 849	2 195 202	174 068

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 595 202	182 288	2 412 913	166 278
Kokku antud laenud	2 595 202	182 288	2 412 913	166 278

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 871 522	800 000	315 516	2 356 006	169 464
Kokku laenukohustised	1 871 522	800 000	315 516	2 356 006	169 464
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	
Emaettevõtja	2 656 006	224 129	2 431 877	159 513	
Kokku laenukohustised	2 656 006	224 129	2 431 877	159 513	

Soodustusi ja erisoodustusi kellelegi ei tehtud. Juhatus töötas vabatahtlikkuse alusel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Eesti Ühistuhaldus OÜ (registrikood: 12569691) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	26.02.2024
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	26.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 403
Kokku	18 230
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 230
Kokku	18 230

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 403
Kokku	18 230
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 230
Kokku	18 230

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	1800	100.00%	Jah

Sidevahendid

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