

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Eestihoius HLÜ (endine Põhja-Eesti Hoiu-laenuühistu)

registrikood: 12541563

tänava/talu nimi, Pronksi tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10124

telefon: +372 6230230

e-posti aadress: info@eestihoius.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Eraldised	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Teenustasu tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Teenustasu kulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Eestihoius HLÜ on asutatud Tallinnas, 24. septembril 2013. aastal.

Eestihoius HLÜ on arenev ühistuline finantseerimisasutus, mis pakub oma liikmetele hoiustamis- ja laenuteenuseid.

2021 aastal oli Ühistus 6 palgalist täistööajaga töötajat, kes teenindasid hoiuse- ja laenukliente.

Ühistu liikmete arv seisuga 31.12.2021. a oli 1793 liiget.

Osakapitali suurus seisuga 31.12.2021. a on äriregistris registreeritud 442 280 eurot.

Tähtajaliste hoiuste jääk oli aruandeperioodi lõpus 20,2 mln eurot.

Intresse arvestati hoiustele 1,4 mln eurot.

Aruandeperioodi lõpus oli laenude jääk kokku 20,2 mln eurot, millest liisinguportfell moodustas 1,4 mln eurot.

Hüpoteeklaenud on tagatud kinnisvara hüpoteekidega summas üle 32 mln eurot.

Bruto intressitulud 2 160 727 eurot.

Puhas intressitulu 722 516 eurot.

Puhas teenustasutulu 163 887 eurot.

Aruandeaasta puhaskasum 200 348 eurot.

Kuigi eelmine aasta oli kogu maailmale keeruline ja ettenägematu, oli see aeg meie ühistule kokkuvõttes edukas. Meie ühistu liikmeskond aasta jooksul kasvas, teenisime oma liikmetele korralikku intressitulu, ühistule kasumit ja kogusime ka reserve. Oleme suutnud oma hoiuste ja laenude mahtu säilitada. Ühistu võtab era- ja juriidilisest isikutest liikmetelt vastu tähtajalisi ja kogumishoiuseid. Laenusid väljastatakse samuti nii era- kui ka juriidilistele isikutele. Ettevõtetele väljastatakse peamiselt äri-laene, eraisikutele kodulaene. Laenude tagatisteks on kinnisvarahüpoteegid, kommertspandid ning eraisikute käendused.

2022. aastal jätkab Ühistu põhikirjajärgset tegevust: suurendatakse tegevusmahtu, laiendatakse teenuste valikut ning tutvustatakse ühistu tegevust.

2022. aastaks on Eestihoius HLÜ juhatus püstitanud eesmärgi tõsta ühistu brändi tuntust ning suurendada töömahtusid.

Peamised finantssuhtarvud:	2021.a.	2020.a.
ROA (Puhaskasum/ Varad*100)	0.88%	1.43%
ROE (Puhaskasum/ Omakapital*100)	11.38%	19.28%
Omakapitali osatähtsus varadest (Omakapital/Varad*100)	7.73%	7.40%
CR (Käibevara/ Lühiajalised kohustused)	0.55	0.67

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 572 014	2 725 721	2
Nõuded ja ettemaksud	3 201 478	1 983 345	3
Kokku käibevarad	4 773 492	4 709 066	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	17 872 842	16 666 756	3
Immateriaalsed põhivarad	106 306	71 795	5
Kokku põhivarad	17 979 148	16 738 551	
Kokku varad	22 752 640	21 447 617	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	8 421 417	6 829 370	6
Eraldised	192 934	192 934	8
Kokku lühiajalised kohustised	8 614 351	7 022 304	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	12 378 912	12 838 292	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 378 912	12 838 292	
Kokku kohustised	20 993 263	19 860 596	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	442 280	442 280	9
Registreerimata osakapital	57 800	55 190	
Kohustuslik reservkapital	213 323	213 323	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	845 626	570 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 348	306 011	
Kokku omakapital	1 759 377	1 587 021	
Kokku kohustised ja omakapital	22 752 640	21 447 617	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulud	2 160 727	2 137 448	
Intressikulud	-1 438 211	-1 345 569	
Puhas intressitulu	722 516	791 879	
Teenustasu tulud	170 361	154 734	10
Teenustasu kulud	-6 474	-8 560	12
Puhas teenustasutulu	163 887	146 174	
Muud finantstulud ja -kulud	139	118	
Muud äritulud	28 579	45 864	
Mitmesugused tegevuskulud	-377 344	-337 049	11
Tööjõukulud	-283 211	-320 339	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 842	-8 174	
Muud ärikulud	-41 056	-4 621	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	204 668	313 852	
Tulumaks	-4 320	-7 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 348	306 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	204 668	313 852	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 842	8 174	
Kokku korrigeerimised	8 842	8 174	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 424 219	1 156 768	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 132 667	269 518	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 078 042	1 748 312	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-43 353	-16 630	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-43 353	-16 630	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 610	-1 584	
Makstud dividendid	-30 602	-35 288	
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 320	-7 841	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 312	-44 713	
Kokku rahavood	-1 153 707	1 686 969	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 725 721	1 038 752	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 153 707	1 686 969	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 572 014	2 725 721	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	442 280	56 774	142 747	676 081	1 317 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)				306 011	306 011
Muutused muudest omanike sisse maksetest		-1 584			-1 584
Väljakuulutatud dividendid				-35 288	-35 288
Muutused reservides			70 576	-70 576	0
31.12.2020	442 280	55 190	213 323	876 228	1 587 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)				200 348	200 348
Muutused muudest omanike sisse maksetest		2 610			2 610
Väljakuulutatud dividendid				-30 602	-30 602
31.12.2021	442 280	57 800	213 323	1 045 974	1 759 377

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põhja-Eesti Hoiu-laenuühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Rahavoogude aruanne on raamatupidamisaruanne, mis kajastab raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi rahavoogusid (raha ja raha ekvivalentide laekumisi ning väljamakseid) rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusmeetodeid võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud ei ole. Põhiaruannetel on kasutatud olulisi kirjeid.

Finantsvarad

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded klientidele on liikmetele väljaantud laenuid ning muud nõuded klientidele (nt m andatud nõuded). Kliendigruppina eristatakse äriühinguid, mittetulundusühinguid, eraisikuid. Nõudeid klientidele kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded klientide vastu. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Kirjel Nõuded ostjatele kajastatakse peamiselt teenustasutulude ja/või muude äritulude käigus tekkinud nõuete saldosisid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel täielikult kuludesse. Põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Bilansis on kajastatud põhivarana kajastatud immateriaalne põhivara, mille amortisatsioonimäär aastas on 10%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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 õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tuludeks on:

- 1) intressitulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga tulu laenuidelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasutulud (sisseastumismaksud);

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud mittepõhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või

mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Kulud

Kuludeks on nii finantseerimisasutuse-spetsiifilised kui üldise iseloomuga kulud.

Kulukategooritaks on:

- 1) intressikulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga kulud laenudelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasukulud (tasulised registrid, 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 äriliste otsustele. Põhja-Eesti Hoiu-laenuühistu käsitleb seotud osapooltena juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	310	340
Arvelduskontod	1 571 704	2 725 381
Kokku raha	1 572 014	2 725 721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 840	4 840	0	0
Ettemaksed	3 334	3 334		
Tulevaste perioodide kulud	3 334	3 334		
Nõuded laenuklientide vastu põhiosa	20 946 809	3 073 967	14 343 044	3 529 798
Nõuded laenuklientide vastu muud	119 337	119 337		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 074 320	3 201 478	14 343 044	3 529 798

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 221	2 221	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	551	551	0	0
Ettemaksed	3 099	3 099		
Tulevaste perioodide kulud	2 434	2 434		
Muud makstud ettemaksed	665	665		
Nõuded laenuklientide vastu põhiosa	18 515 286	1 848 530	8 652 508	8 014 248
Nõuded laenuklientide vastu muud	128 944	128 944	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 650 101	1 983 345	8 652 508	8 014 248

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		462
Käibemaks		44		0
Üksikisiku tulumaks		33 842		35 782
Sotsiaalmaks		6 100		9 977
Kohustuslik kogumispension		149		491
Töötuskindlustusmaksed		324		493
Ettemaksukonto jääk	0		551	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		40 459	551	47 205

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	80 457	80 457
Akumuleeritud kulum	-17 118	-17 118
Jääkmaksumus	63 339	63 339
Ostud ja parendused	16 630	16 630
Amortisatsioonikulu	-8 174	-8 174
31.12.2020		
Soetusmaksumus	97 087	97 087
Akumuleeritud kulum	-25 292	-25 292
Jääkmaksumus	71 795	71 795
Ostud ja parendused	43 353	43 353
Amortisatsioonikulu	-8 842	-8 842
31.12.2021		
Soetusmaksumus	140 439	140 439
Akumuleeritud kulum	-34 133	-34 133
Jääkmaksumus	106 306	106 306

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32 318	32 318		
Võlad töövõtjatele	17 297	17 297		
Maksuvõlad	40 459	40 459		
Muud võlad	28 387	28 387		
Muud viitvõlad	28 387	28 387		
Kohustused klientide ees	20 681 868	8 302 956	12 362 899	16 013
Kokku võlad ja ettemaksed	20 800 329	8 421 417	12 362 899	16 013
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	34 196	34 196	0	0
Võlad töövõtjatele	21 074	21 074	0	0
Maksuvõlad	47 205	47 205	0	0
Muud võlad	12 578	12 578	0	0
Muud viitvõlad	12 578	12 578	0	0
Saadud ettemaksed	3 582	3 582	0	0
Muud saadud ettemaksed	3 582	3 582	0	0
Kohustused klientide ees	19 549 027	6 710 735	12 774 917	63 375
Kokku võlad ja ettemaksed	19 667 662	6 829 370	12 774 917	63 375

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	10 652	16 072
Puhkusetasude kohustis	4 981	4 996
Avansiaruanne eest	0	6
Kokku võlad töövõtjatele	15 633	21 074

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2020
Reserv tagastamata laenudeks	192 934	192 934
Kokku eraldised	192 934	192 934
	31.12.2020	31.12.2021
Reserv tagastamata laenudeks	192 934	192 934
Kokku eraldised	192 934	192 934

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	442 280	442 280
Osade arv (tk)	43	43

Lisa 10 Teenustasu tulud

(eurodes)

	2021	2020
Sisseastumismaks	2 580	1 970
Lepingutasu ja teenustasu	97 271	69 731
Kõrvalnõuded	70 510	83 033
Kokku teenustasu tulud	170 361	154 734

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	25 225	24 987
Mitmesugused bürookulud	11 196	13 435
Lähetuskulud	124	129
Koolituskulud	0	1 640
Riiklikud ja kohalikud maksud	84	350
Raamatupidamisteenused ja audiitori teenused	23 520	10 170
Juriidilised teenused	6 535	15 678
Telefoni-, posti ja serveri rendikulud	11 432	6 577
Reklaamikulud	265 039	222 011
Pangateenused	1 067	1 901
Väikevahendite kulud	1 456	3 773
Konsultatsiooni kulud	4 035	4 645
IT hooldus ja support	11 686	23 647
Taustakontrolli kulud	13 004	4 555
Muud	2 941	3 551
Kokku mitmesugused tegevuskulud	377 344	337 049

Lisa 12 Teenustasu kulud

(eurodes)

	2021	2020
Vahendustasu	6 474	8 560
Kokku teenustasu kulud	6 474	8 560

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	211 151	238 797
Sotsiaalmaksud	70 411	79 911
Puhkusereserv	1 649	1 631
Kokku tööjõukulud	283 211	320 339
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	14
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	9	9

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Liisingu nõuete allahindluse kulu	41 023	4 034
Muud	33	587
Kokku muud ärikulud	41 056	4 621

Nõuete müügi kulu on ühekordne, mis on seotud meie klientide maksevõime halvenemisega Covid-19 pandeemia ja riigis kehtestatud piirangute taustal. Aasta lõpuks oli klientide maksevõime paranenud ja täiendavat kulu portfelli allahindluseks ei planeerita.

Seejuures aastakasum lubab katta need kulud ja juhtkond ei pea vajalikuks kasutada selleks varemloodud eraldisi.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	49 200	55 850

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta sündmused, sõda Ukrainas ja mõne kohaliku konkurendi tegevuse lõpetamine, avaldavad olulist mõju nii majandusele üldiselt ja eriti meie valdkonnale. Teisalt, arvestades ühistu 9-aastast kogemust ja meie klientide lojaalsust, ei mõjuta nimetatud sündmused juhatuse arvates olulisel määral Eestihoiu HLÜ tegevust. Prognosime, et portfelli kasvu ei toimu, ent tegevuste maht püsib stabiilsena.