

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Põhja-Eesti Hoiu-laenuühistu

**registrikood:** 12541563

**tänava/talu nimi,** Ahtri tn 12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10151

**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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Teenustasu tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Teenustasu kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

## Tegevusaruanne

Põhja-Eesti Hoiu-Laenuühistu on asutatud Tallinnas, 24.septembril 2013. aastal.

Põhja-Eesti Hoiu-Laenuühistu on arenev ühistuline finantseerimisasutus, mis pakub oma liikmetele hoiustamis- ja laenuteenuseid.

Ühistu tegutseb kontoril asukohaga Tallinn, Ahtri 12. Kontoris töötavad kaks palgalist töötajat: müügijuht, kes tegeleb lisaks laenuklientide nõustamisega ja juhatuse liige, kes juhib kontorit ning tegeleb samuti kliendihaldusega. Raamatupidamisteenuseid ostetakse sisse allhanke korras, mis võimaldab kokku hoida tegevuskuludelt.

Ühistu liikmete arv 31.12.2015. a seisuga oli 522 liiget.

Osakapitali suurus 31.12.2015. a seisuga oli 234 930 EUR ning sellest oli äriregistris registreeritud 221 130 EUR.

Aruandeprioodi võib hinnata edukaks. Saavutatud on prognoositud majandusnäitajad: laenu-hoiuse portfelli võrreldes 2014.a. lõpu siesuga suurenes kolm korda. Praeguseks meie asutus areneb stabiilselt, klientide hulk jätkuvalt kasvab. Jätkame partnerlussuhete tugevdamisega suuremate kinnisvara maakler- ja arendusfirmadega finantseerimise alal.

2015. aastal hoiuste ja laenude mahud kasvasid. Ühistu võtab era- ja juriidilistest isikutest liikmetelt vastu tähtjalisi ja kogumishoiuseid. Laenusid väljastatakse nii era- kui ka juriidilistele isikutele. Ettevõtetele väljastatakse peamiselt äri-laene, eraisikutele – kodulaene, laene kinnisvara renoveerimiseks. Tagatisteks on kinnisvarahüpoteegid, kommertsandid, eraisikute käendused.

2016. aastal jätkab ühistu plaanipäraselt samal tegevusalal: samas tempos suurenevad liikmete arv ning tegevusmahud, laiendatakse teenuste valikut. Hakatakse pakkuma nii eraisikutele, kui ka ettevõtetele autoliisingu teenust, mis on osutunud perspektiivikaks suunaks. Laenu tagatiseks on sel juhul mootorsõiduk.

<b>Peamised finantssuhtarvud:</b>	<b>2015.a.</b>	<b>2014.a.</b>
ROA (Puhaskasum/ Varad*100)	0,53%	0,63%
ROE (Puhaskasum/ Omakapital*100)	11%	5 %
Omakapitali osatähtsus varadest (Omakapital/Varad*100)	4,83%	11,60%
CR (Käibevara/ Lühiajalised kohustused*100)	97,90%	232,61%

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 518 471	205 476	2
Nõuded ja ettemaksud	647 347	51 774	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>2 165 818</b>	<b>257 250</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	3 594 255	1 791 508	3
Immateriaalne põhivara	7 570	8 506	5
<b>Kokku põhivara</b>	<b>3 601 825</b>	<b>1 800 014</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 767 643</b>	<b>2 057 264</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	2 212 300	880 778	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>2 212 300</b>	<b>880 778</b>	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	3 276 810	937 941	6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>3 276 810</b>	<b>937 941</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>5 489 110</b>	<b>1 818 719</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	221 130	221 130	8
Registreerimata osakapital	13 800	4 470	
Kohustuslik reservkapital	2 589	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 356	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 658	12 945	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>278 533</b>	<b>238 545</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>5 767 643</b>	<b>2 057 264</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulud	281 190	97 123	13
Intressikulud	-123 960	-14 230	14
<b>Puhas intressitulu</b>	<b>157 230</b>	<b>82 893</b>	
Teenustasu tulud	21 446	2 130	9
Teenustasu kulud	-816	-1 003	11
<b>Puhas teenustasutulu</b>	<b>20 630</b>	<b>1 127</b>	
Mitmesugused tegevuskulud	-87 916	-46 061	10
Tööjõukulud	-58 350	-24 220	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-936	-794	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>30 658</b>	<b>12 945</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>30 658</b>	<b>12 945</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30 658	12 945	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	936	794	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>936</b>	<b>794</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 398 320	-1 843 282	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 670 391	1 818 719	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 303 665</b>	<b>-10 824</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-9 300	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>-9 300</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	9 330	4 470	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>9 330</b>	<b>4 470</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 312 995</b>	<b>-15 654</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	205 476	221 130	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 312 995</b>	<b>-15 654</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 518 471	205 476	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	221 130				221 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 470		12 945	17 415
<b>31.12.2014</b>	221 130	4 470		12 945	238 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 330		30 658	39 988
Muud muutused omakapitalis			2 589	-2 589	0
<b>31.12.2015</b>	221 130	13 800	2 589	41 014	278 533

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Põhja-Eesti Hoiu-laenuühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. 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 aktsiasse 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 laenud ning muud nõuded klientidele (nt omandatud 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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%.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

### Finantskohustused

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 laenudelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasutulud (sisseastumismaksud);

### 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	804	423
Arvelduskontod	1 517 667	205 053
<b>Kokku raha</b>	<b>1 518 471</b>	<b>205 476</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	384	384	
Viitlaekumised	384	384	
Nõuded klientide vastu (põhiosa)	4 241 218	646 963	3 594 255
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 241 602</b>	<b>647 347</b>	<b>3 594 255</b>
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	384	384	
Viitlaekumised	384	384	
Nõuded klientide vastu (põhiosa)	1 842 898	51 390	1 791 508
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 843 282</b>	<b>51 774</b>	<b>1 791 508</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 877	1 134
Erisoodustuse tulumaks	426	0
Sotsiaalmaks	1 307	995
Kohustuslik kogumispension	69	51
Töötuskindlustusmaksed	30	0
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>5 709</b>	<b>2 180</b>

## Lisa 5 Immateriaalne põhivara (eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
<b>31.12.2013</b>		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0
Ostud ja parendused	9 300	9 300
Amortisatsioonikulu	-794	-794
<b>31.12.2014</b>		
Soetusmaksumus	9 300	9 300
Akumuleeritud kulum	-794	-794
<b>Jääkmaksumus</b>	8 506	8 506
Amortisatsioonikulu	-936	-936
<b>31.12.2015</b>		
Soetusmaksumus	9 300	9 300
Akumuleeritud kulum	-1 730	-1 730
<b>Jääkmaksumus</b>	7 570	7 570

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 437	4 437		
Võlad töövõtjatele	4 342	4 342		
Maksuvõlad	5 709	5 709		
Muud võlad	16 745	16 745		
Intressivõlad	11 732	11 732		
Muud viitvõlad	5 013	5 013		
Liikmete tähtajalised hoiused (põhiosa)	5 457 877	2 181 067	3 276 810	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 489 110</b>	<b>2 212 300</b>	<b>3 276 810</b>	

  

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	735	735		
Võlad töövõtjatele	5 634	5 634		
Maksuvõlad	2 180	2 180		
Muud võlad	570	570		
Muud viitvõlad	570	570		
Liikmete tähtajalised hoiused (põhiosa)	1 809 600	871 659	937 941	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 818 719</b>	<b>880 778</b>	<b>937 941</b>	

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 006	0
Puhkusetasude kohustus	1 143	0
Juhatuse liikme tasu	2 193	5 634
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>4 342</b>	<b>5 634</b>

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	221 130	221 130
Osade arv (tk)	522	43
<p>Seisuga 31.12.2015 oli registreeritud osakapital 221 130 eurot ja registreerimata osakapital 13 800 eurot, kokku 234 930 eurot.            Kohustusliku osamaksu miinimumsuurus ühe liikme kohta:            1) alates 24.09.2013 liitunud liikmetele 30 eurot füüsilisele isikule ja juriidilisele isikule.</p>		

## Lisa 9 Teenustasu tulud

(eurodes)

	2015	2014
Sisseastumismaks	1 926	900
Lepingutasu	19 520	1 230
<b>Kokku teenustasu tulud</b>	<b>21 446</b>	<b>2 130</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	5 513	7 921
Mitmesugused bürookulud	16 043	7 165
Lähetuskulud	0	22
Koolituskulud	713	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	382
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	704
Raamatupidamisteenused	6 720	3 900
juriidilised teenused	1 065	2 178
Telefoni- ja kommunikatsioonikulud	1 340	862
Reklaamikulud	51 276	22 849
Pangateenused	266	78
Töökorraldamine kulud	4 980	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>87 916</b>	<b>46 061</b>

## Lisa 11 Teenustasu kulud

(eurodes)

	2015	2014
Vahendustasu	816	1 003
<b>Kokku teenustasu kulud</b>	<b>816</b>	<b>1 003</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	43 789	18 210
Sotsiaalmaksud	14 561	6 010
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>58 350</b>	<b>24 220</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

Juhatuse liikmetega on sõlmitud juhatuse liikme lepingud.

Aasta lõpul olid täidetud ametikohad järgnevalt: 3 juhatuse liiget ja üks inimene töölepingu alusel.

## Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu laenudelt	281 190	97 123
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>281 190</b>	<b>97 123</b>

## Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu hoiustelt	123 960	14 230
Intressikulu tähtajalistelt hoiustelt	0	14 230
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>123 960</b>	<b>14 230</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	30 000	18 210

Erisoodustusi ühelegi isikule ei tehtud.