

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Eestihoius HLÜ

registrikood: 12541563

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pronksi tn 3

postisihnumber: 10124

telefon: +372 6230230

e-posti aadress: info@eestihoius.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 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressitulud	11
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Eestihoius HLÜ on arenev ühistuline finantseerimisasutus, mis pakub oma liikmetele hoiustamis- ja laenuteenuseid. Ühistu võtab era- ja juriidilistest 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 kinnisvarahüpooteegid, kommerts pandid ning eraisikute käendused.

2023 aastal oli Ühistus 7 palgelist täistööajaga töötajat, kes teenindasid hoiuse- ja laenukliente.

Ühistu liikmete arv seisuga 31.12.2023. a oli 2022 liiget.

Osakapitali suurus seisuga 31.12.2023. a on äriregistris registreeritud 442 280 eurot.

2023. aastal toimus krediidiportfelli struktuuri muutus eraisikute krediidimahtude kasvu suunas. Samuti suurenes eraisikute autoliisingute maht.

Aruandeperioodi lõpus oli laenude jääk kokku 20,5 mln eurot, millest liisinguportfell moodustas 4,7 mln eurot.

Hüpooteeklaenud on tagatud kinnisvara hüpooteekidega summas üle 30 mln eurot.

Tähtajaliste hoiuste jääk oli aruandeperioodi lõpus 17,5 mln eurot.

Aastal 2023 Ühistu liikmed teenisid intressidena 1,4 mln eurot.

Aastal 2023 tegevustulu kokku moodustas 2,8 mln eurot.

Aruandeaasta puhaskasum 422 473 eurot.

Mõned viimased aastad on maailmale olnud keerulised ja ettenägematud, oli see aeg meie ühistule kokkuvõttes edukas. Meie teenisime oma liikmetele korralikku intressitulu, ühistule kasumit ja kogusime ka reserve. Loodame, et Eestihoius HLÜ stabiilne finantsedu suureneb klientide usalduse.

2024. aastal on oodata uusi tooteid, mis peaksid huvi pakkuma nii vanadele kui ka uutele klientidele. Jätkab Ühistu kavatses laiendada koostööd aäriklientidega, et laiendada oma kohalolekut turul. Ühistu põhiline eesmärk on endine - hoiuste usaldusväärsus ja Ühistu stabiilne areng.

Peamised finantssuhtarvud:	2023.a.	2022.a.	2021.a.
ROA ((Puhaskasum + Intressikulud) / Keskmine varad*100)	7.9%	8.1%	7.4%
ROE (Puhaskasum/ Keskmine omakapital*100)	18.6%	21.3%	12.0%
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum / intressitulu)	17.2%	17.1%	9.3%
CR (Käibevara/ Lühiajalised kohustused)	0.91	0.61	0.55

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 625 396	1 750 362	2
Nõuded ja ettemaksed	7 081 475	3 347 701	3
Kokku käibevarad	8 706 871	5 098 063	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 144 383	16 741 117	3
Immateriaalsed põhivarad	202 184	182 000	4
Kokku põhivarad	15 346 567	16 923 117	
Kokku varad	24 053 438	22 021 180	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 350 705	8 121 600	6
Eraldised	262 717	250 000	
Kokku lühiajalised kohustised	9 613 422	8 371 600	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 850 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	9 168 117	11 533 045	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 018 117	11 533 045	
Kokku kohustised	21 631 539	19 904 645	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	442 280	442 280	
Registreerimata osakapital	65 000	61 580	
Kohustuslik reservkapital	221 140	221 140	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 271 006	978 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 473	413 451	
Kokku omakapital	2 421 899	2 116 535	
Kokku kohustised ja omakapital	24 053 438	22 021 180	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulud	2 455 842	2 423 018	9
Intressikulud	-1 401 753	-1 392 574	10
Puhas intressitulu	1 054 089	1 030 444	
Teenustasu tulud	254 959	206 343	
Teenustasu kulud	-2 600	-10 178	
Puhas teenustasutulu	252 359	196 165	
Muud finantstulud ja -kulud	2 112	114	
Muud äritulud	39 806	3 010	
Mitmesugused tegevuskulud	-381 466	-383 746	7
Tööjõukulud	-397 035	-274 522	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 974	-16 289	
Muud ärikulud	-88 970	-130 669	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	448 921	424 507	
Tulumaks	-26 448	-11 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 473	413 451	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eestihoius HLÜ raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 laenud ning muud nõuded klientidele (nt m andatud nõuded). Kliendigrupidena eristatakse äriühinguid, mittetulundusühinguid, eraisikuid. Nõudeid klientidele kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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 saldosiid.

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 õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tuludeks on:

- 1) intressitulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga tulu laenudelt 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 ärilistele otsustele. Eestihoius HLÜ käsitleb seotud osapooltena juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	755	195
Arvelduskontodel	1 624 641	1 750 167
Kokku raha	1 625 396	1 750 362

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 516	4 516	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	541	541	0	0
Laenuõuded	21 732 874	6 588 491	7 930 307	7 214 076
Muud nõuded	134 261	134 261	0	0
Intressinõuded	134 261	134 261	0	0
Ettemaksed	3 334	3 334	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 334	3 334	0	0
Nõuded laenuklientide vastu, muud	110 504	110 504	0	0
Muud nõuded krediitvõtjate vastu	239 828	239 828	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 225 858	7 081 475	7 930 307	7 214 076

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 387	14 387	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 387	14 387	0	0
Laenuõuded	20 021 248	3 280 131	12 699 568	4 041 549
Muud nõuded	37 080	37 080	0	0
Intressinõuded	37 080	37 080	0	0
Ettemaksed	3 334	3 334	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 334	3 334	0	0
Nõuded laenuklientide vastu, muud	12 769	12 769	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 088 818	3 347 701	12 699 568	4 041 549

2023 aastal Eestihoius HLÜ väljastas:

- laenu eraisikutele 1 688 571 eurot (intessimäär 11.01% - 16.09%)
- laenu juriidilistele isikutele 2 081 772 eurot (intessimäär 11.22% - 18.67%)

2022 aastal Eestihoius HLÜ väljastas:

- laenu eraisikutele 2 283 391 eurot (intessimäär 10.81% - 15.38%)
- laenu juriidilistele isikutele 4 655 251 eurot (intessimäär 10.02% - 22.44%)

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	140 439	140 439
Akumuleeritud kulum	-34 133	-34 133
Jääkmaksumus	106 306	106 306
Ostud ja parendused	91 983	91 983
Amortisatsioonikulu	-16 289	-16 289
31.12.2022		
Soetusmaksumus	232 422	232 422
Akumuleeritud kulum	-50 422	-50 422
Jääkmaksumus	182 000	182 000
Ostud ja parendused	52 158	52 158
Amortisatsioonikulu	-31 974	-31 974
31.12.2023		
Soetusmaksumus	284 580	284 580
Akumuleeritud kulum	-82 396	-82 396
Jääkmaksumus	202 184	202 184

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	2 850 000	0	2 850 000	0	10%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	2 850 000		2 850 000				
Laenukohustised kokku	2 850 000		2 850 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	91 006	91 006	0	0
Võlad töövõtjatele	36 449	36 449	0	0
Maksuvõlad	29 710	29 710	0	0
Muud võlad	14 850	14 850	0	0
Muud viitvõlad	14 850	14 850	0	0
Saadud ettemaksed	6 500	6 500	0	0
Muud saadud ettemaksed	6 500	6 500	0	0
Kohustused klientide ees, põhisumma	17 518 398	8 724 147	8 683 801	110 450
Kohustused klientide ees, kogunenud intress	744 751	370 885	369 171	4 695
Klientide arvelduskontode saldod	77 158	77 158	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 518 822	9 350 705	9 052 972	115 145
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	41 561	41 561	0	0
Võlad töövõtjatele	23 474	23 474	0	0
Maksuvõlad	43 514	43 514	0	0
Muud võlad	14 332	14 332	0	0
Muud viitvõlad	14 332	14 332	0	0
Kohustused klientide ees, põhisumma	18 892 441	7 730 377	11 109 429	52 635
Kohustused klientide ees, kogunenud intress	627 950	256 969	366 900	4 081
Klientide arvelduskontode saldod	11 373	11 373	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 654 645	8 121 600	11 476 329	56 716

Liikmete tähtajalised hoiused seisuga 31.12.2023:

- tähtajalised hoiused eraisikutelt 16 797 373 eurot (intessimäär 4.0% - 10.0%)
- tähtajalised hoiused juriidilistelt isikutelt 721 025 eurot (intressimäär 5.5% - 10.00%)

Liikmete tähtajalised hoiused seisuga 31.12.2022:

- tähtajalised hoiused eraisikutelt 17 960 986 eurot (intessimäär 2.9% - 10.0%)
- tähtajalised hoiused juriidilistelt isikutelt 931 455 eurot (intressimäär 5.6% - 10.00%)

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	29 355	30 147
Mitmesugused bürookulud	5 694	6 004
Lähetuskulud	1 042	59
Koolituskulud	1 219	96
Raamatupidamisteenused ja audiitori teenused	16 295	23 379
Juriidilised teenused	29 737	17 243
Telefoni-, posti ja serveri rendikulud	12 356	13 115
Reklaamikulud	243 464	262 415
Pangateenused	3 985	1 035
Väikevahendite kulud	2 070	256
Konsultatsiooni kulud	2 916	5 508
IT hooldus ja support	14 885	7 949
Taustakontrolli kulud	11 898	12 045
Muud	6 550	4 495
Kokku mitmesugused tegevuskulud	381 466	383 746

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	292 979	203 652
Sotsiaalmaksud	98 291	68 099
Puhkusereserv	5 765	2 803
Kokku tööjõukulud	397 035	274 554
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	11
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	9

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	2 455 842	2 423 018
Kokku intressitulud	2 455 842	2 423 018

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu hoiustelt	1 401 753	1 392 574
Intressikulu tähtajalistelt hoiustelt	1 401 753	1 392 574
Kokku intressikulud	1 401 753	1 392 574

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Liisingu nõuete allahindluse kulu	76 253	73 603
Eraldis võimallike tagastamata laenude katteks	12 717	57 066
Kokku muud ärikulud	88 970	130 669

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	124 776	67 047

2023 aastal Ühistu juhtimisorgan on suurenenud. Real "Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused" on kajastatud s.h. tasu juhatuse liikmetele, tasu nõukogule ning tasu revisjonikomisjonile.