

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinna Hoiu-Laenuühistu

registrikood: 11961369

tänava/talu nimi, Narva mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10117

telefon: +372 6630118

e-posti aadress: info@erahoius.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Ülevaade organisatsioonist

Tallinna Hoiu-Laenuühistu (edaspidi THLÜ) on füüsiliste ja juriidiliste isikute hoiundus- ja laenuandjalaseks teenindamiseks loodud finantseerimisasutus, mille eesmärgiks on ühistegevuse kaudu liikmetele teenuste osutamine. THLÜ on asutatud Tallinnas, 17.juunil 2010.aastal. Ühistu tegutseb liikmelisuse alusel ja on moodustatud territoriaalsuse põhimõttel, mille tegevuspiirkonnaks on Eesti Vabariigi territoorium. Alates 2015.aastast on oma liikmete teenindamiseks avatud hea asukohaga, kaasaegne ja mugav THLÜ esindus Tallinna kesklinnas aadressil Narva mnt 2, Tallinn.

THLÜ tegevus põhineb aastatega väljatöötatud ärimudelil, mis on nende aastate jooksul tõestanud oma efektiivsust. THLÜ majandustegevus on orienteeritud kindlale kliendigrupile ning tehingutele, seeläbi maandades majandustegevuses võetavaid riske. THLÜ-t võib pidada järjepidevalt suureneva liikmete arvuga arenevaks finantsettevõtteks, mille eduka käekäigu eest seisavad nii juhtkond kui ka töötajad ühiselt.

THLÜ põhiliseks väärtuseks on klientide rahulolu ühistu poolt pakkuvate teenustega. Nii peetakse esmatähtsaks väärtuseks hoiuseintresside stabiilset maksmist kliendile sobival tähtajal ning paindlike investeerimis- ja laenuingimuste pakkumist. Laenude väljastamisel keskendutakse nii laenuotsuse tegemise kiirusele kui ka laenude vastutustundliku väljastamise aspektile. Seega on THLÜ oluliseks printsiibiks – hinnata kliendi aega ja tema vajadusi läbi teeninduskvaliteedi.

THLÜ peamiseks klientideks on hoiustajad, kui investorid, kes saavutasid teatava majandusliku heaolu, kuid kasutavad ühistu teenuseid selleks, et veelgi suurendada oma kapitali, hoiustades ja kogudes intresse. THLÜ hoiuste intressimäärad üheaastaste tähtajaliste hoiuste pealt on 5,5% ning kaheaastased tähtajalised hoiused on juba 6% intressimääraga, mis on turul aja jooksul olnud üks kõrgemaid protsendimäärasid.

Tähtsamad sündmused 2018

Aruande aastal jätkus tegevus põhikirja järgselt. 2018. aastal nii hoiuste kui laenude mahud kasvasid, samuti kasvas ka liikmete arv **178** liikme võrra ning 31.12.2018 seisuga on meil liikmeid kokku **1721**. Laene väljastati nii era - kui juriidilistele isikutele. Eraklientidele väljastati nii tarbimislaene kui ka tagatisega laene, milleks oli kinnisvarahüpoteek või usaldusväärne käendus. Laenu väljastamise otsuseid tehti alati pärast taotleja korraldiku maksevõime analüüsi. Laenuotlusi arutas ning laenuandmise otsustas kolmeliikmeline laenukomitee.

Laenude väljastamine kasvas võrreldes 2017 aastaga 14.2%, ulatudes seeläbi üle 21 miljoni euro, ehk mille tulemusena suurenes laenuportfell 14.2% võrra. Samuti suurenes investorite huvi investeringute järele. See tähendab, et ka hoiuste portfell suurenes ja seda 16% ulatuses. Meil on väga hea meel, et aja jooksul on pöördunud meie teenuste juurde tagasi nii investorid kui ka hoiustajad, kes kord juba on olnud meie kliendid.

Tähtsamaks sündmuseks 2018.aastal saab pidada THLÜ uuele tarkvale üleminekut, mis ühelt poolt kiirendab teenuste osutamise protsesse, st töötajate poolt kliendiandmete töötlemist, teiselt poolt võimaldab tehnoloogiline uusarendus paremini kaitsta ja säilitada klientide kohta käivaid andmeid. Seega kajastas THLÜ 2018.aastal oma infotehnoloogilisi süsteeme, viies neid kooskõlastusse 25.05.2018.a kehtima hakanud Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrusega (EL) 2016/679 (GDPR).

Seoses uuenenud rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seadusega vadati üle ning koostati vastavaid dokumente. Pöörati kõrgendatud tähelepanu töötajate koolitamisele ning enesearengule.

Eeltoodud kokkuvõttes saavutas THLÜ 2018.aastaks püstitatud eesmärgid, suurendades oma positsiooni turul, kasvatades nii hoiuste kui ka laenuportfelli nii era- kui juriidiliste isikute osas. Seda kõike tagades ühistu liikmete vajaduste kvaliteetset täitmist.

Sihid 2019 majandusaastaks

2019.a peamiseks eesmärgiks on THLÜ klientide portfelli jätkuv kasvatamine, st ühistu liikmete arvu pidev suurendamine. Selle eesmärgi teostamiseks on plaanis läbi viia mitmeid meediakampaaniaid, reklaamides THLÜ teenuseid avalikkuses.

Uute liikmete kaasamise kõrval on THLÜ-l endiselt plaanis hoida tähelepanu all klientide teenindamise kvaliteedi kõrgel tasandil hoidmine.

2019.a on plaanis täiendada ning arendada infotehnoloogilisi lahendusi nii klientide parimaks teenindamiseks kui ka ühistu töötajate töötingimuste paremaks muutmiseks.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Puhas intressitulu (tuh.eurot)	938	816
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1.16	0.71
Reservid krediidi- ja finantseerimisasutustes	5%	5%
Likviidsuskordaja (hetkeline maksevõime)	1.15	0.67
Bilansiliste ja bilansiväliste nõuete suhe omakapitali	6.96	6.24
ROA (%)	0.60%	0.16%
ROE (%)	4.46%	1.06%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- Likviidsuskordaja (hetkeline maksevõime) = (raha + lühiajalised laenud) / lühiajalised kohustused
- Bilansiliste ja bilansiväliste nõuete suhe omakapitali = lühi- ja pikaajalised nõuded + bilansivälised kohustused / omakapital
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 556 979	1 223 055	2
Finantsinvesteeringud	140 440	148 955	
Nõuded ja ettemaksed	11 929 459	4 626 121	3,4,5
Kokku käibevarad	13 626 878	5 998 131	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 190 430	14 777 851	3,5
Kokku põhivarad	10 190 430	14 777 851	
Kokku varad	23 817 308	20 775 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 365 583	8 489 645	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	11 365 583	8 489 645	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 274 267	9 175 120	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 274 267	9 175 120	
Kokku kohustised	20 639 850	17 664 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 666 860	2 666 860	
Registreerimata osakapital	213 739	289 263	
Kohustuslik reservkapital	155 095	122 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 764	32 867	
Kokku omakapital	3 177 458	3 111 217	
Kokku kohustised ja omakapital	23 817 308	20 775 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressitulud	2 053 463	1 760 587	12
Intressikulud	-1 115 131	-944 725	13
Puhas intressitulu	938 332	815 862	
Teenustasu tulud	69 357	22 861	
Puhas teenustasutulu	69 357	22 861	
Muud finantstulud ja -kulud	234	306	
Muud äritulud	46 969	9 282	9
Mitmesugused tegevuskulud	-585 371	-554 802	10
Tööjõukulud	-286 460	-234 668	11
Muud ärikulud	-41 297	-21 212	14
Kasum (kahjum) tütaretevõtjatelt	0	-4 762	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 764	32 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 764	32 867	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Hoiu – Laenuühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. On järgitud Eesti Panga määrust krediitiasutuse aruandluse koostamiseks. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtja on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2018 on ümber hinnatud eurodes bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaperid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on konsolideerimata bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded klientidele on liikmetele väljaantud laenud, intressinõuded ning muud nõude. Nõudeid klientidele kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Laenulepingu maksimaalseks pikkuseks seaduse järgi on 10 aastat. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded klientide vastu. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tuludeks on:

1. intressitulu;
2. teenustasutulu;
3. tulu finantsinvesteeringutelt;
4. muud äritulud.

Intressitulu all kajastatakse kõik intressitulud ja intressi iseloomuga tulud laenudelt, hoiustelt, võlakirjadelt, tuletisväärtpaberitelt ja muudelt fikseeritud tulumääraga väärtpaberitelt. Teenustasutulu kirjel kajastatakse sisseastumismaksud, lepingutasud, garantiitasud ja väärtpaberitehingutasu.

Kulud

Kuludeks on nii finantseerimisasutuse-spetsiifilised kui üldise iseloomuga kulud.

Kulukategooriaks 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

Kehtiva Eesti Vabariigi tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit Eestis määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Eestis dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolulistele otsustele. Tallinna Hoiu-laenuühistu käsitleb seotud osapooltena juhatuse, nõukogu, laenukomitee ning revisjonikomisjoni liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lähtudes hoiu – laenuühistuste seadusest on ühistu liikmetel võimalus oma osamakset suurendada või vähendada, sellest tulenevalt on bilansis kajastatud eraldi Äriregistris registreeritud osakapital ja registreerimata osakapital. Muutusi osakapitalis kajastatakse siis, kui raha osaku suurendamiseks on laekunud, ja vähendamiseks kui osak on välja makstud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 727	1 724
Raha arveldusarvetel	529 252	295 835
Raha deposiidil	912 060	856 898
Kohustuslik reservkapital Eesti Pangas	96 219	68 598
Mintos Marketplace platvormil	17 721	0
Kokku raha	1 556 979	1 223 055

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 100	4 100			
Ostjatelt laekumata arved	4 100	4 100			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	631	631			4
Muud nõuded	22 108 429	11 917 999	6 775 166	3 415 264	5
Laenuõuded	21 960 650	11 770 220	6 775 166	3 415 264	
Intressinõuded	147 779	147 779			
Ettemaksed	6 729	6 729			
Tulevaste perioodide kulud	6 444	6 444			
Muud makstud ettemaksed	285	285			
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 119 889	11 929 459	6 775 166	3 415 264	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	79	79			4
Muud nõuded	19 397 449	4 619 598	12 674 963	2 102 888	5
Laenuõuded	19 233 322	4 455 471	12 674 963	2 102 888	
Intressinõuded	164 127	164 127			
Ettemaksed	6 444	6 444			
Tulevaste perioodide kulud	6 444	6 444			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 403 972	4 626 121	12 674 963	2 102 888	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		19 009		19 086
Erisoodustuse tulumaks		106		151
Sotsiaalmaks		5 958		5 099
Kohustuslik kogumispension		361		309
Töötuskindlustusmaksed		402		300
Ettemaksukonto jääk	631		79	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	631	25 836	79	24 945

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	21 960 650	11 770 220	6 775 166	3 415 264			
Laenuõuded juriidilistele isikutele	17 853 464	10 988 979	5 071 952	1 792 533	8% -12%	EUR	2019 - 2029
Laenuõuded eraisikutele	4 107 186	781 241	1 703 214	1 622 731	7,8 % -12%	EUR	2019 - 2029
Intressinõuded	147 779	147 779					
Intressinõuded juriidilistele isikutele	112 162	112 162					
Intressinõuded eraisikutele	35 617	35 617					
Kokku muud nõuded	22 108 429	11 917 999	6 775 166	3 415 264			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	19 233 322	4 455 471	12 674 963	2 102 888			
Laenuõuded juriidilistele isikutele	15 621 662	3 813 883	11 281 247	526 532	8,04% - 12%	EUR	2018 - 2026
Laenuõuded eraisikutele	3 611 660	641 588	1 393 716	1 576 356	7,8% - 12%	EUR	2018 - 2026
Intressinõuded	164 127	164 127					
Intressinõuded juriidilistele isikutele	118 489	118 489					
Intressinõuded eraisikutele	45 638	45 638					
Kokku muud nõuded	19 397 449	4 619 598	12 674 963	2 102 888			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	33 567	33 567		
Võlad töövõtjatele	18 252	18 252		7
Maksuvõlad	25 836	25 836		
Muud võlad	315 343	315 343		
Intressivõlad	305 739	305 739		
Muud viitvõlad	9 604	9 604		
Saadud ettemaksed	2	2		
Muud saadud ettemaksed	2	2		
Liikmete tähtjalised hoiused	20 246 850	10 972 583	9 274 267	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 639 850	11 365 583	9 274 267	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 325	4 325		
Võlad töövõtjatele	15 561	15 561		7
Maksuvõlad	24 945	24 945		
Muud võlad	214 064	214 064		
Intressivõlad	204 581	204 581		
Muud viitvõlad	9 483	9 483		
Liikmete tähtjalised hoiused	17 405 870	8 230 750	9 175 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 664 765	8 489 645	9 175 120	

Liikmete tähtjalised hoiused seisuga 31.12.2018:

- tähtjalised hoiused eraisikutelt 18 913 467 eurot (intressimäär 5,5% - 6%)
- tähtjalised hoiused juriidilistelt isikutelt 1 333 383 eurot (intressimäär 5,5% - 6%)

Liikmete tähtjalised hoiused seisuga 31.12.2017:

- tähtjalised hoiused eraisikutelt 16 594 784 eurot (intressimäär 5,5% - 6%)
- tähtjalised hoiused juriidilistelt isikutelt 811 086 eurot (intressimäär 5,5% - 6%)

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	18 252	15 561
Puhkusetasude kohustis	3 879	3 175
Kokku võlad töövõtjatele	22 131	18 736

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 122 820	1 783 448
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 122 820	1 783 448
Kokku müügitulu	2 122 820	1 783 448
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulu	2 053 463	1 760 587
Teenustasu tulud	69 357	22 861
Kokku müügitulu	2 122 820	1 783 448

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 419	6 681
Sisseastumismaks	2 559	2 598
Muud	24 991	3
Kokku muud äritulud	46 969	9 282

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	23 453	24 869
Mitmesugused bürookulud	81 463	60 169
Reklaam	313 655	353 903
IT süsteemi arendus	166 800	115 861
Kokku mitmesugused tegevuskulud	585 371	554 802

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	214 546	174 715
Sotsiaalmaksud	71 915	59 953
Kokku tööjõukulud	286 461	234 668
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	5
Juridilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	2 031 560	1 760 587
Muu intressitulu	21 903	0
Kokku intressitulud	2 053 463	1 760 587

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu hoiustelt	1 115 131	944 725
Intressikulu tähtajalistelt hoiustelt	1 115 131	944 725
Kokku intressikulud	1 115 131	944 725

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kingitused ja annetused	10 110	11 877
Reklaamimaks	1 806	1 807
Muud	29 381	7 528
Kokku muud ärikulud	41 297	21 212

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 979 290	524 966	9 344 186	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud	2 537 000	3 851 130	500 000	0	8% - 11%	EUR	2019 - 2021

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenud	5 247 600	3 706 189	8-11%	EUR	2018 - 2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	244 088	808 213	252 000	797 485

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	24 106	35 204

Kirjel müügid on kajastatud arvestatud intess seotud osapooltele

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Tallinna HLÜ juhtkonnale

Vastavalt HLÜS §-s 41 kehtestatud nõuetele kontrollisime käesoleva seaduse §-des 27 ja 28 sätestatud nõuete täitmist ning esitame hoiu-laenuühistule aruande, milles avaldame arvamust nende nõuete täitmise kohta.

§ 27	Hoiu-laenuühistu usaldusvääruse tagamine
1.1.	Hoiu-laenuühistu peab paigutama vähemalt 5 protsenti oma liikmete hoiuste summast nõudmiseni hoiusena Eesti või teise lepinguriigi krediidasutusse;
Kommentaar:	Pangas on 1 537 531 EUR (sh deposiidid 912 060 EUR ja reserv Eesti Pangas 96 219 EUR), mis moodustab 7,6% liikmete hoiuste summast 31.12.2018 seisuga
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
1.2.	Hoiu-laenuühistu võib omandada ainult oma peamiseks ja püsivaks tegevuseks vajalikke kinnisasju
Kommentaar:	Kontrollisime kinnistusraamatu, kinnisvarat ei ole
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
1.3.	Hoiu-laenuühistul on keelatud osaleda osanikuna täisühingus või täisosanikuna usaldusühingus
Kommentaar:	Kontrollisime andmed äriregistris, ei osale TÜs või UÜ
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
1.4.	Hoiu-laenuühistu investeeringud põhivarasse, sealhulgas finantspõhivarasse ei tohi kokku olla suuremad hoiu-laenuühistu omakapitalist
Kommentaar:	Niisuguseid investeeringuid pole tuvastatud, on olemas vaid lühiajaline finantsinvesteering summas 140 440 EUR (4,4% omakapitalist)
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
1.5.	Hoiu-laenuühistu bilansiliste nõuete summa klientide vastu ja bilansiväliste kohustuste summa kokku ei või ületada kümnekordset omakapitali summat
Kommentaar:	Nõuded (laenunõuded ja intressid) ületavad omakapitali umbes 6,95 korda, pole tuvastatud bilanssiväliseid kohustusi
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud

2	Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 2 sätestatud ei kohaldata, kui hoiu-laenuühistu on omandanud kinnisasja kahjude ennetamiseks või vältimiseks ja hoiu-laenuühistu on kinnisasja kolme aasta jooksul võõrandanud.
Kommentaar:	Kontrollisime kinnistusraamatu, kinnisvarat ei ole
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
3	Hoiu-laenuühistu ei tohi puhaskasumist teha väljamakseid, kui majandusaastal ei ole kolme kuu vältel kinni peetud käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 sätestatust või kui hoiu-laenuühistu viimase majandusaasta lõppemisel kinnitatud majandusaasta aruandest ilmneb, et hoiu-laenuühistu omakapital jääks väiksemaks käesoleva seaduse § 22 lõikes 3 sätestatust.
Kommentaar:	Reserv on moodustatud (vt punkt 1.1.)
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud

§ 28	Nõuded laenudele
1	Hoiu-laenuühistu on kohustatud laenude andmisel järgima krediteerimise häid tavasid ning kontrollima laenusaaaja maksevõimelisust, usaldusväärsust ja piisava tagatise olemasolu.
Kommentaar:	Tutvusime Tallinna HLÜ sise-eeskirjadega
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
2	Laenu andmise otsus peab tuginema eelnevale laenuanalüüsile.
Kommentaar:	Tutvusime Tallinna HLÜ sise-eeskirjadega, laenukomitee ja juhtkond tegelevad laenuanalüüsiga
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
3	Laenuandmise otsusele eelnev laenuanalüüs peab olema suunatud eelkõige laenusaaaja krediitvõimelisuse hindamisele. Krediitvõimelisuse hindamisel peab hoiu-laenuühistu arvesse võtma kõiki asjaolusid, mis võivad mõjutada laenu tagasimaksmise tõenäosust. Laenuanalüüsi sisu ja ulatus peab sõltuma laenu suurusest, laenutootest, laenusaaajast ja sellest, kui oluline mõju on analüüsitaval laenul hoiu-laenuühistule tervikuna ja kui suurt riski see laen kujutab.
Kommentaar:	Tutvusime Tallinna HLÜ sise-eeskirjadega, laenukomitee ja juhtkond tegelevad laenuanalüüsiga
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud

4	Käesolevas paragrahvis sätestatud põhimõtete rakendamiseks peab hoiu-laenuühistu koguma kogu laenuperioodi jooksul informatsiooni laenusaaajatelt nende laenukoormuse ja maksekohustuste täitmise kohta ning kasutama neid andmeid liikmete jaoks mõistliku laenukoormuse arvutamiseks. Nimetatud andmete säilitamisel lähtutakse raamatupidamise seaduses sätestatud tähtaegadest.
Kommentaar:	Tutvusime Tallinna HLÜ sise-eeskirjadega, juhtkond tegeleb nimetatud ülesannetega (siis kui klient ei maksa õigeaegselt)
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
5	Hoiu-laenuühistu on kohustatud informeerima laenuvõtjat võimalikest riskidest laenu võtmisel.
Kommentaar:	Tutvusime laenulepingute ja üldtingimustega
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
6	Hoiu-laenuühistu üldkoosoleku otsusega määratud piirmäärast suuremate laenu andmine ja pikendamine toimub laenukomitee igakordse otsuse või üldkoosoleku otsuse alusel, kui hoiu-laenuühistus ei ole laenukomiteed moodustatud.
Kommentaar:	Tutvusime üldkoosoleku, volikogu ja laenukomitee otsustega
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
7	Laenu andmine hoiu-laenuühistu liikmest juhatuse, nõukogu või revisjonikomisjoni liikmele ja nendega samaväärset majanduslikku huvi omavatele isikutele võib toimuda ainult üldkoosoleku otsusega ettenähtud korras.
Kommentaar:	Tutvusime üldkoosoleku ja volikogu otsustega
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
8	Hoiu-laenuühistu võib hüpoteegiga tagatud laene välja anda tähtajaga kuni kümme aastat ja muid laene tähtajaga kuni viis aastat.
Kommentaar:	Kontrollisime valikuliselt laenu tehinguid
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud
9	Ühele hoiu-laenuühistu liikmele antud laenu summa kokku ei tohi ületada selle liikme tasutud osamaksu rohkem kui 20-kordselt ega 20 protsenti hoiu-laenuühistu omakapitalist.
Kommentaar:	Kontrollisime valikuliselt laenu tehinguid (sh ka seotud osapooltega) ja liikmete osamaksud
Kokkuvõte:	HLÜS nõuded täidetud

Juhime tähelepanu, et kui kõik seotud osapooled vaadata üheskoos siis moodustavad neile antud laenude summad kokku ligikaudu 250% omakapitalist

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele kontrollile, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et Tallinna HLÜ ei ole 31.12.2018 seisuga täidetud HLÜS §27 ja 28 nõudeid.

Levitamise ja kasutamise piirang

Käesolev sõltumatu vandeaudiitori aruanne on koostatud HLÜS §41 nõuetest lähtuvalt hoiu-laenuühistule esitamiseks ja on ette nähtud üksnes Tallinna HLÜ juhtkonnale ja üldkoosolekule. Selle tulemusena ei pruugi aruanne olla sobiv muuks otstarbeks ning seda ei tohi levitada muudele osapooltele ning kasutada muude osapoolte poolt.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitor nr 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 190

02.05.2019.a