

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinna Hoiu-Laenuühistu

registrikood: 11961369

tänava/talu nimi, Narva mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenuõuded	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Muud ärikulud	15
Lisa 19 Tulumaks	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

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. Lisaks Tallinna esindusele on THLÜ avanud esinduse ka Tartu kesklinnas aadressil Küüni tn 7, Tartu.

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 liikmeskond, juhtkond ning töötajad ühiselt.

THLÜ põhiliseks väärtuseks on klientide rahulolu ühistu poolt pakkuvate teenustega. Nii peetakse esmatähtsaks väärtuseks hoiuseintresside stabiilset maksmist kliendile sobival tähtajal ning paindlike 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 peamisteks klientideks on hoiustajad, kes on saavutanud 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 2022

Aruande aastal jätkus tegevus põhikirja järgselt. 2022. aastal nii hoiuste kui laenude mahud kasvasid, 31.12.2022 seisuga on meil liikmeid kokku **2360**. Laene väljastati nii era- kui juriidilistele isikutele. Eraklientidele väljastati nii koostöölepingu ning sissetulekuga tagatud tarbimislaene ning muu tagatisega laene, milleks on kinnisvarahüpotek või usaldusväärne käendus. Laenu väljastamise otsuseid tehti alati pärast taotleja ning käendaja krediitdivõimelisuse põhjalikku analüüsi. Laenu taotlused, analüüsi tulemused vaatas läbi ning lõplikku laenu andmise otsustas kolmeliikmeline laenukomitee.

Eeltoodut kokkuvõttes saavutas THLÜ 2022.aastaks püstitatud eesmärgid, suurendades oma positsiooni turul ning kasvatades nii hoiuste- kui ka laenuportfelli, nii era- kui juriidiliste isikute osas. Eesmärgid täidetud, tagades samaaegselt ühistu liikmete vajaduste kvaliteetne täitmine.

2023 majandusaastat mõjutav keskkond

Eesti Panga andmetel on ettevõtete majandustulemused viimase ajani püsivad valdavalt head ja tööpuudus madal. Lisaks on tänu varem kogutud puhvritele ettevõtete ja majapidamiste vastupanuvõime lühiajalisele majanduslangusele ja sissetuleku kadumisele säilinud. Majanduse edasise käekäigu suhtes on siiski palju ebakindlust. Lisaks on elukallidus kiirelt kasvanud ja intressimäärade tõus on praeguseks vaid osaliselt laenuteenindamise kuludesse edasi kandunud. Seetõttu valitseb endiselt risk, et maksevõime väheneb ja viivislaenude osakaal suureneb.

Eesti Panga märtsikuise makroprognoosil põhineva baasstsenaariumi realiseerumise korral kerkib viivislaenude osakaal 2023. a veebruaril 0,3 %-lt järgmisel aastal 0,6%ni. Kui euribor kasvaks 6%ni, ulatuks viivislaenude osakaal ettevõtete laenude puhul 1,2%ni, tarbimislaenude puhul 2,5%ni.

Eesti Pank hindab intressimäärade muutuse otsest mõju maksevõimele tagasihoidlikuks, kuid nende tõus alandab majandusaktiivsust, mille tulemusel kasvab tööpuudus ja seeläbi väheneb ka laenumaksevõime.

Teoreetiliselt hinnates oleme majandustsükli languses, mida tähistab tugev inflatsioon, millega kaasneb ka intressitaseme tõus ning aktsiaturgude ja ettevõtete kasumiste seisak. Majandustsükli lained koosnevad neljast osast, alates äritegevuse laienemisega ning ettevõtete kasumiste kasvamisega, millele järgnev aktsiaturu kasv ja kinnisvara hinna aeglane tõus. Kolmandas osas on inflatsioon madal, tehniline innovatsioon kõrge ning neljandat osa kirjeldab praegune tugev inflatsioon ning intressitaseme tõus.

THLÜ hinnangul ei ole tema enda tegevus tsükliline ning enim mõjutab THLÜ tegevust just majanduse tsüklilisus.

Eurostati andmetel on Eesti inflatsioonimäär võrreldes 2022. a maiga (20,1 %) vähenenud 11,2 %ni 2023. a mais, kuid Euroopa Keskpannga märtsis avaldatud prognoosi järgi alaneb inflatsioon 2 % lähedale 2025. a. Eeltoodust tulenevalt on näha mõningaid keskkonna paranemise märke.

THLÜ tegevusega kaasnev keskkonna- ja sotsiaalne mõju

THLÜ on loodud liikmeteega tehingute tegemiseks, mistõttu on ka Rahandusministeerium hinnanud ühistuid oluliseks maapiirkondade arendustegevust toetavateks ettevõteteks. THLÜ aktsepteerib oma liikmeid Eesti Vabariigist, mistõttu toetab ühistu oma tegevusega ka tömbekeskustest kaugematele jäävate projektide arendamist. Lisaks maapiirkondade arengule saab kindlasti pidada positiivseks mõjuks ühistu liikmetena kogukonnatunde loomist ning toetamist iga aastaste ürituste kaudu.

Keskkonnamõju avaldub ühistu tegevuses pigem finantseeritavate kinnisvaraarenduste kaudu ning arvestades, et praeguseks väljastatakse ehitusluba vaid arvutuslikult A-klassile vastavale hoonele, saab sellega hinnata positiivseks ka tegevusega kaasnevat keskkonnamõju.

Lisaks on ühistu finantseerinud ka jäätmekäitluse arendamist, mis on samuti kantud positiivsest keskkonnamõjust.

Sihid 2023 majandusaastaks

2023. a peamiseks eesmärgiks on olemasoleva kliendiportfelli säilitamine ning olemasolevate klientide teenindamisel kõrge kvaliteedi säilitamine. Samuti seab THLÜ jätkuvalt enda eesmärgiks klientide portfelli jätkuvat kasvatamist, st ühistu liikmete arvu pidev suurendamine. Selle eesmärgi teostamiseks on plaanis läbi viia mitmeid meediakampaaniaid, reklaamides THLÜ teenuseid avalikkuses.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Puhas intressitulu (tuh.eurot)	1 259	1 045
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1.53	1.09
Reservid krediidi- ja finantseerimisasutustes	5%	5%
Likviidsuskordaja (hetkeline maksevõime)	1.43	0.97
Bilansiliste nõuete suhe omakapitali (kordades)	5.57	5.71
ROA (%)	1.4%	1.58%
ROE (%)	9,23%	10.51%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- * Reservid krediidi- ja finantseerimisasutustes = liikmete hoiselt protsent, mis on paigaldatud nõudmiseni hoisele krediidiasutuses
- Likviidsuskordaja (hetkeline maksevõime) = (raha + lühiajalised laenud) / lühiajalised kohustused
- Bilansiliste nõuete suhe omakapitali = lühi- ja pikaajalised nõuded / omakapital
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 611 761	1 829 574	2
Finantsinvesteeringud	1 078 833	1 474 237	3
Nõuded ja ettemaksud	10 265 253	8 977 040	4
Kokku käibevarad	13 955 847	12 280 851	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	10 341 006	11 190 158	4
Kokku põhivarad	10 341 006	11 190 158	
Kokku varad	24 296 853	23 471 009	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	9 122 239	11 213 125	8
Eraldised	16 661	8 775	
Kokku lühiajalised kohustised	9 138 900	11 221 900	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	11 460 097	8 719 555	8
Kokku pikaajalised kohustised	11 460 097	8 719 555	
Kokku kohustised	20 598 997	19 941 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 666 860	2 666 860	11
Kohustuslik reservkapital	644 703	459 174	
Muu omakapital	44 930	32 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	341 363	371 059	
Kokku omakapital	3 697 856	3 529 554	
Kokku kohustised ja omakapital	24 296 853	23 471 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulud	2 362 376	2 270 729	16
Intressikulud	-1 103 442	-1 226 178	17
Puhas intressitulu	1 258 934	1 044 551	
Teenustasu tulud	283 164	200 208	
Puhas teenustasutulu	283 164	200 208	
Muud finantstulud ja -kulud	629	-1 583	
Muud äritulud	80 905	170 499	13
Mitmesugused tegevuskulud	-868 477	-606 385	14
Tööjõukulud	-364 066	-412 431	15
Muud ärikulud	-9 253	-1 808	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	381 836	393 051	
Tulumaks	-40 473	-21 992	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	341 363	371 059	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Hoiu – Laenuühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. 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.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõuded krediitiasutustele ja klientidele ning muid nõudeid. Tallinna Hoiu-laenuühistu kajastab laenuid ja nõuded ning deposiidid teistes krediitiasutustes arvelevõtmise kuupäeval, so päeval millal need on tekkinud.

Finantsvara eemaldatakse finantsseisundi aruandest siis, kui hoiu-laenuühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvidest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuiseid, 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 moneraarsed varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2022 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded klientidele on liikmetele väljaantud laenuid, intressinõuded ning muud nõuded. Nõudeid klientidele kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara alsest arvele saadaoleva tasu õiglise väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulud sisemise intressimäära meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud nõuete väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastavad finantsvarad alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga.

Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded klientide vastu. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Finantskohustised 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, tuletisväärtpaperitelt ja muudelt fikseeritud tulumääraga väärtpaperitelt. Teenustasutulu kirjel kajastatakse finantsteenustega seotud läbirääkimisteenus, epingutasud, garantiitasud ja väärtpaperitehingutasu.

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, reklaamikulud, IT-kulud).

Maksustamine

Kehtiva Eesti Vabariigi tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit Eestis määraga 20/80 või teatud juhtudel vähendatud määraga 14/86 (eelmist 3 aastate jooksul väljamakstud maksustavatest dividendidest 1/3 ulatuses) netodividendina väljamakstud summat. 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 osapoole

üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Tallinna Hoiu-Laenuühistu käsitleb seotud osapooltena juhatuse, nõukogu, laenukomitee ning revisjonikomisjoni liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	16 897	14 722
Raha arveldusarvetel	1 348 763	527 657
Raha deposiidil	1 129 083	1 129 076
Kohustuslik reservkapital Eesti Pangas	106 132	100 000
Muudel finantsasutustel	10 886	58 119
Kokku raha	2 611 761	1 829 574

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2020	3 227 724	3 227 724
Soetamine	2 374 136	2 374 136
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 127 623	-4 127 623
31.12.2021	1 474 237	1 474 237
Soetamine	194 760	194 760
Müük müügihinnas või lunastamine	-590 164	-590 164
31.12.2022	1 078 833	1 078 833

Tegemist on kaasrahastamise portaalides müügi eesmärgil soetatud võlakirjadega ja muude võlainstrumentidega.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 561	2 561			5
Laenuõuded	20 767 191	10 426 185	5 725 445	4 615 561	7
Muud nõuded	205 097	205 097			6
Intressinõuded	205 097	205 097			
Ettemaksed	7 769	7 769			
Tulevaste perioodide kulud	7 769	7 769			
Ebatõenäoliste laekuvate nõuete reserv	-376 359	-376 359			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 606 259	10 265 253	5 725 445	4 615 561	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	592	592			5
Laenuõuded	20 264 257	9 074 099	5 208 528	5 981 630	7
Muud nõuded	167 166	167 166			6
Intressinõuded	167 166	167 166			
Ettemaksed	7 769	7 769			
Tulevaste perioodide kulud	7 769	7 769			
Ebatõenäoliste laekuvate nõuete reserv	-272 586	-272 586			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 167 198	8 977 040	5 208 528	5 981 630	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	239			
Üksikisiku tulumaks		26 556		28 672
Sotsiaalmaks		7 711		8 613
Kohustuslik kogumispension		275		286
Töötuskindlustusmaksed		500		608
Ettemaksukonto jääk	2 322		592	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 561	35 042	592	38 179

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	205 097	205 097
Laenuõudest äriühingutele intress	153 572	153 572
Laenuõudest eraisikutele intress	48 736	48 736
Muud intressinõuded	2 789	2 789
Kokku muud nõuded	205 097	205 097
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	167 166	167 166
Laenuõudest äriühingutele intress	105 001	105 001
Laenuõudest eraisikutele intress	58 290	58 290
Muud intressinõuded	3 875	3 875
Kokku muud nõuded	167 166	167 166

Lisa 7 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded äriühingutele	14 177 192	8 982 837	2 852 191	2 342 164	7% - 14%	EUR	2032
Laenuõuded eraisikutele	6 589 999	1 443 348	2 873 254	2 273 397	7% - 28%	EUR	2032
Laenuõuded	20 767 191	10 426 185	5 725 445	4 615 561			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded äriühingutele	11 834 672	6 657 418	2 194 745	2 982 509	6% - 14%	EUR	2031
Laenuõuded eraisikutele	8 429 585	2 416 681	3 013 783	2 999 121	7% - 28%	EUR	2031
Laenuõuded	20 264 257	9 074 099	5 208 528	5 981 630			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	30 715	30 715			
Võlad töövõtjatele	37 532	37 532			9
Maksuvõlad	35 042	35 042			5
Muud võlad	281 233	281 233			
Intressivõlad	281 218	281 218			
Dividendivõlad	7	7			
Muud viitvõlad	8	8			
Liikmete tähtajalised hoiused	20 197 814	8 737 717	11 390 097	70 000	
Kokku võlad ja ettemaksud	20 582 336	9 122 239	11 390 097	70 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 792	16 792			
Võlad töövõtjatele	34 146	34 146			9
Maksuvõlad	38 179	38 179			5
Muud võlad	283 432	283 432			
Intressivõlad	283 413	283 413			
Dividendivõlad	19	19			
Liikmete tähtajalised hoiused	19 560 131	10 840 576	8 719 555		
Kokku võlad ja ettemaksud	19 932 680	11 213 125	8 719 555		

Liikmete tähtajalised hoiused seisuga 31.12.2022:

- tähtajalised hoiused eraisikutelt 19 819 746 eurot (intessimäär 5,5% - 6%)
- tähtajalised hoiused juriidilistelt isikutelt 378 068 eurot (intessimäär 5,5% - 6%)

Liikmete tähtajalised hoiused seisuga 31.12.2021:

- tähtajalised hoiused eraisikutelt 19 196 995 eurot (intessimäär 5,5% - 6%)
- tähtajalised hoiused juriidilistelt isikutelt 363 136 eurot (intessimäär 5,5% - 6%)

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	31 470	30 112
Puhkusetasude kohustis	6 063	4 034
Kokku võlad töövõtjatele	37 533	34 146

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	282 136	301 578
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	59 227	69 481
Kokku tingimuslikud kohustised	341 363	371 059

Residendist äriühing saab madalama maksumäära 14/86 rakendada 2023. aastal 1/3 2020 - 2022. aastatel jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt 2020. aastal väljamakstud dividendidele. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad dividendid ja nende maksmisega kaasnev maksimaalne tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 666 860	2 666 860
Osade arv (tk)	2 222	2 222
<p>Seisuga 31.12.2022 osakapitali suurus on 2 711 790 eurot (2021.a. 2 699 321 eurot), mis koosneb registreeritud osakapitalis 2 666 860 eurot ning registreerimata osakapitalist 44 930 eurot, mis on kajastatud kirjel muu omakapital (2021.a. vastavalt 2 666 860 eurot ja 32 461 eurot).</p> <p>Tallinna Hoiu-Laenuühistu osakapital on pidevas muutumises ja sõltub ühistuga liituvate või ühistust välja astuvate liikmete arvust, nende sissemakstavatest või neile tagastavatest osamaksude suurustest.</p>		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 645 540	2 470 937	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 645 540	2 470 937	
Kokku müügitulu	2 645 540	2 470 937	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Intressitulu	2 362 376	2 270 729	16
Teenustasu tulud	283 164	200 208	
Kokku müügitulu	2 645 540	2 470 937	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	54 929	104 900
Sisseastumismaks	2 220	3 140
Leppetrahv	23 756	10 743
Muud	0	51 716
Kokku muud äritulud	80 905	170 499

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	31 743	31 347
Mitmesugused bürookulud	215 253	167 302
Lähetuskulud	339	0
Koolituskulud	4 860	0
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	103 772	20 696
Reklaam	295 310	190 240
IT süsteemi arendus	217 200	196 800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	868 477	606 385

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	272 900	308 631
Sotsiaalmaksud	91 166	103 800
Kokku tööjõukulud	364 066	412 431
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu võlakirjadelt	113 428	215 016	
Intressitulu laenuidelt	2 248 948	2 055 713	
Kokku intressitulud	2 362 376	2 270 729	12

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu hoiustelt	1 103 442	1 226 178
Intressikulu nõudmiseni hoiustelt	13 239	11 069
Intressikulu tähtajalistelt hoiustelt	1 090 203	1 215 109
Kokku intressikulud	1 103 442	1 226 178

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum valuutakursi muutustest	10	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 794	0
Kingitused ja annetused	667	0
Reklaamimaks	558	1 807
Erisoodustuse tulumaks	6 224	0
Muud	0	1
Kokku muud ärikulud	9 253	1 808

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	185 530	40 473	100 000	21 992
Eesti	185 530	40 473	100 000	21 992
Kokku	185 530	40 473	100 000	21 992

Kehtiva Eesti Vabariigi tulumaksuseaduse kohaselt osa dividendisest oli maksustatud vähendatud määraga 14/86 (eelmist 3 aastate jooksul väljamakstud maksustavatest dividendidest 1/3 ulatuses) netodividendina väljamakstud summast.

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 620	690 641
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 620	690 641

Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 850	5 400
Kokku võlad ja ettemaksud	23 850	5 400

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	547 887	1 090 000	948 386	689 501	28 563
Kokku antud laenud	547 887	1 090 000	948 386	689 501	28 563

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	689 501	0	682 887	6 614	739
Kokku antud laenud	689 501	0	682 887	6 614	739

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		354 114		306 722
Kokku ostetud		354 114		306 722

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 481	11 097

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Hoiu-Laenuühistu üldkoosolekule

Aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

Arvamus

Oleme auditeerinud Tallinna Hoiu-Laenuühistu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Relevantse seaduse või regulatsiooniga võidakse nõuda auditoril raporteerida muudest asjaoludest osana audiitori aruandest finantsaruannete kohta või raporteerida nendest eraldi aruandes.

Hoiu-laenuühistu Seaduse (edaspidi HLÜS) par. 41 lg. (4) sätestab, et auditeerimise käigus peab auditor kontrollima HLÜ seaduse §-des 27 ja 28 sätestatud nõuete täitmist ning esitama hoiu-laenuühistule aruande, milles avaldab arvamust nende nõuete järgimise kohta.

HLÜS-ga kehtestatud lisakohustused raporteerida muudest asjaoludest lisanduvad ISAdes kohaselt nõutud vandeaudiitori kohustustele.

Teostatud auditeerimise kontrollprotseduuride põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et Tallinna HLÜ ei ole 31.12.2022 seisuga ning meie kontrollitud aruandeperioodil järginud HLÜS §27 ja 28 nõudeid.

Vastavalt Rahvusvahelise auditeerimise standardi (Eesti) 700 (muudetud) Arvamuse kujundamine ja aruandlus finantsaruannete kohta sätestatule, ei ole käesolev seaduste ja regulatsioonide muude nõuete kohta aruanne ISAdes kohaselt nõutud sõltumatu audiitori arvamuse finantsaruannete kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeaudiitori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Lesta tn 11-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

08.06.2023