

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2025

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2025

**ärinimi:** Tallinna Hoiu-Laenuühistu

**registrikood:** 11961369

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Narva mnt 2

**postisihnumber:** 10117

**telefon:** +372 6630118

**e-posti aadress:** info@erahoius.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Laenuõuded	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Intressitulud	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Tulumaks	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

# Tegevusaruanne

## Ülevaade organisatsioonist

Tallinna Hoiu-Laenuühistu (edaspidi THLÜ) on füüsiliste ja juriidiliste isikute hoiundus- ja laenuandusala 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- olnud esindus ka Tartu kesklinnas aadressil Küüni tn 7, Tartu, mis küll 2026 a maikuu suleti.

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 pakutavate teenustega. Nii peetakse esmatähtsaks väärtuseks hoiuseintresside stabiilset maksmist kliendile sobival tähtajal ning paindlike investeerimis- ja laenuitingimuste 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, 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 4 % ning kaheaastased tähtajalised hoiused on juba 4,5% intressimääraga, mis on turul aja jooksul olnud üks kõrgemaid protsendimäärasid.

## Tähtsamad sündmused 2025

Kuna siiani kehtiv hoiu-laenuühistute seadus on uuendatud viimati üle 10 aasta tagasi, kui enamik Hoiu-Laenuühistuid (edaspidi HLÜ) tegutsesid valdavalt lokaalselt, pakkudes laene piirkonna ettevõtetele ja oma rahalt teenimisvõimalusi kohalikele elanikele, siis nüüdseks riigis HLÜde hoiuste maht on ületanud 94.4 miljoni euro piiri (vähenenud küll aastaga 11,2%) ja liikmete arv HLÜ-des on väga suur (11752), on tekkinud sellest tulenevalt vajadus seaduse kaasajastamise järele. Millise tegevusega riik alustas mõnda aega tagasi. Eesti õiguse kohaselt sai ühistulises vormis finantsteenuseid osutada kahel võimalikul viisil - asutades selleks kas hoiu-laenuühistu või ühistuspanga. HLÜ vorm on täna üks väheseid finantseerimisasutuse vorme, mis ei kuulu Finantsinspektsiooni järelevalve all, mida seevastus teevad kõik teised finantsteenuseid osutavad ettevõtted. Viimasest tulenevalt on olnud riigi plaan uue eelnõu kohaselt minna üle ühistupanga regulatsioonile, mis toob kaasa mitmeid uusi ja keerulisi nõudeid HLÜdele. Kuna meie ja HLÜde üldine seisukoht on, et ühistupanga vorm on tänasetele HLÜdele väga koormav ja keeruline, siis pakuti riigile välja „Keskühisu“ versioon, mille osas koostati ka eelnõu ning vastati mitmetele Ministeriumi küsimustele. Sellest tulenevalt on ka THLÜ osalenud aktiivselt uue eelnõu teemalistes aruteludes, kirjavahetustes ning mõtete jagamises, sh ka kokkusaamisel Rahandusministriga. Siiski otsustati seaduseelnõusse jätta ühistupanga versioon ja 2026 a jaanuris kiitis Riigikogu heaks hoiu-laenuühistu seaduse muudatused, mis peaksid tugevdama hoiustajate säästude kaitset ning looma finantsturul selgemad ja õiglasemad reeglid. Edaspidi peab ühistu, kes soovib hoiuseid kaasata, tegutsema panga või ühistupangana ning alluma finantsinspektsiooni järelevalvele. Otsuse, kas jätkata ja kuidas jätkata, peab hoiu-laenuühistu tegema hiljemalt 2027 a 1. jaanuariks.

Aruande aastal jätkus tegevus põhikirja järgselt. 2025. aastal nii hoiuste kui laenude mahud kasvasid, 31.12.2025 seisuga oli meil liikmeid kokku 2029, mis on vähem kui 2024 aastal (siis oli 2256). Laene väljastati nii era- kui juriidilistele isikutele. Liikmetele väljastati ainult tagatisega laene, milleks on kinnisvarahüpotek.

Laenu väljastamise otsuseid tehti alati pärast taotleja korraliku maksevõime analüüsi. Laenu taotlusi arutas ning laenuandmise otsustas kolmeliikmeline laenukomitee.

Suurenes investorite huvi investeringute järele. 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.

Eeltoodud kokkuvõttes saavutas THLÜ 2025.aastaks püstitatud eesmärgid, suurendades oma positsiooni turul ning kasvatades nii hoiuste- kui ka laenuportfelli, nii era- kui juriidiliste isikute osas. Eesmärgid täideti, tagades samaaegselt ühistu liikmete vajaduste kvaliteetne täitmine.

## 2025 majandusaastat mõjutav keskkond

2025 majandusaastat mõjutas Tallinnas ja kogu Eestis nõrk tarbijakindlus, kõikumad intressimäärad ja muutlikud väliskaubandustingimused. Ettevõtete tulemusi kujundasid enim mitu konkreetset tegurit: Tarbijate ostujõud - kodumaist tarbimist pärssis ebakindel majanduskeskkond, mis sundis paljusid leibkondi säästma, samuti intressimäärad: Euroopa keskpanga intressilangestuste tsüklil tõi leevendust laenuvõtjatele, elavdades kinnisravaturgu ja investeringuid, samuti maksukeskkond ja riigieelarve: Eesti ettevõtetele avaldas mõju riiklik maksupoliitika ja

eksporditurud: rahvusvahelised kaubanduspinged ja tollimaksud aeglustusi peamiste ekspordipartnerite majanduskasvu, tehes ekspordivatele ettevõtetele uute turgude leidmise keerulisemaks

Eesti Panga andmetel iseloomustas Eesti majandust järkjärguline stabiliseerumine ja kasvule naasmine pärast mitmeaastast langus- ja kohanemisperioodi. Varasemate aastate tagasilöögid - kiire hinnatõus, energiahindade suur kõikumine, sõjast tingitud häired tarneahelas ja nõrk väliskeskond - olid taandumas, kuid ebakindlus püsis. Geopoliitiliselt olukorrast tulenevate ebakindlusele lisandus teadmatus USA tollimaksude ja üleilmse kaubanduspoliitika arengu uhtes. Kuigi Eesti otseeksport on USA turule väike, mõjutavad rahvusvahelises kaubanduses toimuvad muutused Eesti majandust kaudselt. Sisenõudluse taastumist pidurdasid mõningal määral maksutõusud ning kodupidamiste ja ettevõtete ettevaatlikus. Kokkuvõttes kasvas Eesti majandus 2025 a 0,6%.

Mootorsõidukimaksu, käibemaksu, aktsiiside ja riiklikult reguleeritud meditsiiniteenuste hindade tõus andis pisut vähem kui poole eelmise aasta 4.8% suurusest tarbijakorvi kallinemisest. Aasta lõpukuudel oli maksumõju kõrvale jättes ehk üksnes turujõududest juhitud inflatsioon taandunud 2% juurde, mis oli võrreldav euroala keskmise tempoga. Hinnatõusu leevendas aasta vältel energia odavnemine. Aeglustus ka toiduainete ja teenuste varasem hoogne kallinemine.

Keskmise brutokuupalga kasv ületas 2025. aastal hinnatõusu, kuid tulumaksuäära kerkimise tõttu keskmise netopalgaga reaalne ostujõud siiski kahanes veidi. Aasta keskel jõustunud käibemaksuäära tõus kajastus ka jaemüügi senise kasvutrendi pidurdumises. Aasta lõpu poole paranes inimeste kindlustunne märgatavalt. Seda toetasid eeskätt eelseisvad muudatused tulumaksusüsteemis, kuna ühetaolise maksuvaba tulu kehtestamine ning varem kavandatud täiendava maksutõusu ära jätmine töid suurele osale kodumajapidamistest arvestatava rahalise võidu.

Ettevõtete investeerimisaktiivsus jäi tagasihoidlikuks, kuna oodati selgemaid märke majanduskeskkonna paranemisest ja nõudluse stabiliseerumisest. Alanenud intressimäärad ja pankade hea laenuvõime küll parandasid investeringute rahastamistingimusi, ent nii nagu viimastel aastatel, hindasid ettevõtteid peamiseks arengutakistuseks küll veidi kosunud, kuid siiski vähest nõudlust.

### **Eesti Panga 2025 a rahapoliitilised otsused**

Euroala hinnakasv aeglustus 2025. aastal veelgi. Hinnatõusu pidurdas eelkõige energiahindade langus, kuid aeglustus ka toiduhindade kasv. Inflatsiooni raugemisele aitas kaasa ka euro märkimisväärne tugevnemine. Alusinflatsioon, millest on välja jäetud energia- ja toiduhindade mõju, aeglustus samuti, kuid püsis koordineeritud mõnevõrra kiirem. Teenuste hinnakasv oli küll pidurdunud ning ka tööjõukulude kasv ei ole enam nii kiire, kuid selleks, et euroala inflatsioon püsiks ka ettevaates keskpanga eesmärgi lähedal, peaks edaspidine palgakasv olema praegusest tagasihoidlikum. Kokkuvõttes aeglustus euroala tarbijahindade keskmine aastakasv 2025. aastal 2,1%-le ja alusinflatsioon 2,4%-le. Tuginedes hinnangule, et inflatsioon aeglustub eesmärgi lähedale, jätkas Euroopa Keskpanga nõukogu 2025. aastal intressimäärade järkjärgulist langetamist. Algas see langetustsükkel juba 2024. aastal. Aasta esimesel poolel langetati rahapoliitilisi intressimäärasid neljal korral – jaanuaris, märtsis, aprillis ja juunis – ning iga kord 0,25 protsendipunkti võrra. Alates juulikuust istungist intressimäärasid enam ei muudetud, kuna inflatsiooniväljavaade viitas, et hinnakasv püsib keskpanga eesmärgile väga lähedal.

2025. aastat ilmestas erakordne ebakindlus, mis mõjutas ka rahapoliitika kujundamist. Ebakindlust suurendasid eeskätt kaubanduspoliitika seotud määramatus ja geopoliitilised pinged, kuid muret tekitas ka poliitiline ebastabiilsus mitmes suuremas euroala riigis.

### **Finantsstabiilsust ohustavad riskid**

Majanduse olukorra paranedes suurenesid 2025. aastal ettevõtete müügitulu ja kasum, mis aitas tugevdada nende võimet laene teenindada. Ka majapidamised tulid laenumaksetega valdavalt hästi toime, sest sissetulekud suurenesid, kuigi tööpuudus kasvas pisut. Laenumaksetega toimetulekut hõlbustasid ka Euroopa Keskpanga intressimäärade langetused. Viimastel aastatel vähehaaval suurenenud viivislaenude juurdekasv peatus aasta teisel poolel. Kokkuvõttes said nii ettevõtteid kui ka majapidamised oma laenumaksetega tänu varem kogutud finantspuhvritele hästi hakkama. 2025. aasta lõpus jäi pikemat aega maksetähtaega ületanud laenu osakaal laenuportfellis endiselt väga väikeseks, 0,5% tasemele. Majandusolukorra paranemine ja intressimäärade langus innustasid 2025. aastal nii ettevõtteid kui ka majapidamisi hoogsamalt laenu võtma. Selle tulemusel kasvas pankade laenu- ja liisinguportfell kiiresti, kokku 7,2%. Iseäranis tempokalt kasvasid eluasemeala laenu- ja kinnisvara- ja ehitusettevõtetele antud laenud, aga laenukasv kiirenes ka enamikus teistes sektorites. Kinnisvara- ja ehitusettevõtetele antud laenu osakaal Eesti pankade laenuportfellis on rahvusvahelises võrdluses suur ja on viimastel aastatel märgatavalt edasi kasvanud. See on suurendanud pankade haavatavust ärikinnisvaraturuga seotud riskide suhtes. Samal ajal on viimastel aastatel rajatud palju uusi äripindu ja vabade pindade hulk on eeskätt kontoripindade seas endiselt kasvanud. See suurendab ohtu, et majanduse olukorra halvenedes jääb suur osa äripindu kasutuseta. Sellisel juhul võivad ärikinnisvara omavad ettevõtteid raskustesse sattuda ja pankade laenukahjumid suurenedada. Eesti pangandussektori rahastus pärineb valdavas osas kodumaistelt hoiustajatelt, kes on andnud ligikaudu 65% pankade rahastusest.

Eesti Pank toetab lahendusi, mis tugevdavad finantsüsteemi stabiilsust ja suurendavad usaldust finantsturu vastu. Seetõttu pidas Eesti Pank oluliseks hoiu-laenuühistute seaduse kiiret muutmist, et see vastaks tänapäevastele oludele. 2026. aastal riigikogus heaks kiidetud rahandusministeeriumi esitatud seadusemuudatuse eesmärk on teha hoiu-laenuühistute reeglid arusaadavamaks ja elulisemaks ning anda parem kaitse nii ühistuliikmete rahale kui ka kogu finantsüsteemile. Uuendatud seadus pakub tasakaalu rangemate nõuete ja praktilise toimetuleku vahel, võimaldades hoiu-laenuühistutel jätkata oma tegevust usaldusväärsel viisil.

### **THLÜ tegevusega kaasnev keskkonna- ja sotsiaalne mõju**

THLÜ on loodud liikmetega 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 mõjaks 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 hoonelale, saab sellega hinnata positiivseks ka tegevusega kaasnevat keskkonnamõju.

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

### Dividendipoliitika

THLÜ dividende 2025 aasta eest ei maksa

### Personal

2025.aasta lõpu seisuga keskmine töötajate arv on 7 töötajat. Tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega moodustasid 387 tuh. eurot. Juhatusese ja nõukogule 2025.a. oli väljamakstud tasud summas 157 tuh. eurot.

### Sihid 2026 majandusaastaks

Sihid 2026 aastaks tulenevad peamiselt hoiu-laenuühistu seaduse muudatustes ja uutest nõuetest. Näiteks märtsis 2026 on keelatud hoiuseintresside reklaamimine, alates juulist võivad olemasolevad hoiused küll edasi kehtida vastavalt lepingutele, kuid uusi hoiuseid juurde võtta enam ei saa. Reform liigub samm-sammult selles suunas, et hoiuseid kaasav tegevus jääks tulevikus üksnes krediidasutustele (sh ühistupangale). Sügisest, so oktoobrist alates peavad hoiu-laenuühistud olema viinud oma tegevuse vastavusse uute kõrgendatud nõuetega, näiteks uusi hoiuse- ja laenlepinguid enam sõlmida ei tohi, olemasolevaid lepinguid pikendada ei või, jõustuvad rangemad juhtimis- ja kontrollinõuded ning tugevdatakse liikmete õigusi ja piiratakse volituste kasutamist, ehk et praktikas tähendab see seda, et hoiu-laenuühistu senine ärimudel seniselt ei kehti. Seega on 2026. a peamiseks eesmärgiks olemasoleva kliendiportelli ning olemasolevate klientide teenindamisel kõrge kvaliteedi säilitamine

### Peamised finantssuhtarvud

	2025	2024
Puhas intressitulu (tuh.eurot)	997	1 260
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,27	1,10
Reservid krediidi- ja finantseerimisasutustes	5%	5%
Likviidsuskordaja (hetkeline maksevõime)	1,29	1,09
Bilansiliste nõuete suhe omakapitali (kordades)	5,37	6,37
ROA (%)	1,69%	2,96%
ROE (%)	11,46%	24,88%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- \* Reservid krediidi- ja finantseerimisasutustes = liikmete hoiuselt protsent, mis on paigaldatud nõudmiseni hoiusele krediidasutuses
- 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)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 950 980	9 058 530	2
Nõuded ja ettemaksed	15 264 645	18 554 409	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>21 215 625</b>	<b>27 612 939</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 267 961	9 634 541	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>7 267 961</b>	<b>9 634 541</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>28 483 586</b>	<b>37 247 480</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 649 124	24 993 930	6
Eraldised	12 720	12 720	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>16 661 844</b>	<b>25 006 650</b>	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 629 433	7 816 501	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>7 629 433</b>	<b>7 816 501</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>24 291 277</b>	<b>32 823 151</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 254 465	3 254 465	9
Kohustuslik reservkapital	953 017	712 975	
Muu omakapital	-496 062	-133 153	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	-510 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	480 889	1 100 825	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 192 309</b>	<b>4 424 329</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>28 483 586</b>	<b>37 247 480</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Intressitulud	2 701 983	3 343 023	14
Intressikulud	-1 704 503	-2 083 204	15
<b>Puhas intressitulu</b>	<b>997 480</b>	<b>1 259 819</b>	
Teenustasu tulud	200 891	373 133	
<b>Puhas teenustasutulu</b>	<b>200 891</b>	<b>373 133</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	43 358	6 188	
Muud äritulud	147 330	216 581	11
Mitmesugused tegevuskulud	-415 620	-367 631	12
Tööjõukulud	-387 140	-380 708	13
Muud ärikulud	-6 693	-6 555	16
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>579 606</b>	<b>1 100 827</b>	
Tulumaks	-98 717	-2	17
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>480 889</b>	<b>1 100 825</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinna Hoiu – Laenuühistu 2025. 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 krediitdialutuse 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 krediitdialutustele ja klientidele ning muid nõudeid.

Tallinna Hoiu-laenuühistu kajastab laenuid ja nõuded ning deposiidid teistes krediitdialutustes 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 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2025 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga 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 laekavas 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.

Krediitnõuete väärtuse languse testimine viiakse läbi igal aruandekuupäeval. Selle testi tulemuseks on lootusetute nõuete mahakandmine või ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eraldise moodustamine kajastatakse nõuete korrigeerimisi individuaalselt või statistiliselt. Korrigeerimised põhinevad objektiivsetel kriteeriumidel, võttes arvesse olulisuse aspekte. Peamine kriteerium korrigeerimise hindamiseks (vajadus maha kanda või eraldist moodustada) on viivitusperioodide kestus ning lepingu ülesütlemine.

### Finantskohustised

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

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

**Kohustuslik reservkapital**

Eraldised kohustuslikku reservkapitali teostatakse kooskõlas põhikirjaga vähemalt 20% aasta puhaskasumist kuni reservfondi suurus on vähemalt pool osakapitalist. Kui reservkapital saavutab ettenähtud suuruse, peatatakse reservkapitali suurendamine kasumieraldistest.

**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, lepingutasud.

**Kulud**

Kuludeks on nii finantseerimisasutuse-spetsiifilised kui üldise iseloomuga kulud.

Kulukategooriakts 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**

Enne 01.01.2025 kehtiva Eesti Vabariigi tulumaksuseaduse kohaselt maksustati 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 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.

Alates 01.01.2025 maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast.

**Seotud osapooled**

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

**Osakapital**

Tallinna Hoiu-Laenuühistu osakapital on pidevas muutumises ja sõltub ühistuga liituvate või ühistust välja astuvate liikmete arvust, nende sisse- ja väljamakstavate või neile tagastavate osamaksude suurustest. Lähtudes hoiu – laenuühistute seadusest on ühistu liikmetel võimalus oma osamaksu suurendada või vähendada, sellest tulenevalt on bilansis kajastatud eraldi Äriregistris registreeritud osakapital ja registreerimata osakapital (bilansi lühiajaliste kohustiste osas). Muutusi osakapitalis kajastatakse siis kui sisse- ja väljamakstud osakute vahe on registreeritud äriregistris osakapitali suurendamiseks. Enne seda registreerimata osakapitali sisse- ja väljamaksete positiivne vahe on kajastatud bilansis lühiajalise kohustisena ja negatiivne vahe muu omakapitalis.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Raha arveldusarvetel	4 067 000	7 164 456
Raha deposiidil	1 654 456	1 661 098
Kohustuslik reservkapital Eesti Pangas	221 787	217 782
Muudel finantsasutustel	7 737	15 194
<b>Kokku raha</b>	<b>5 950 980</b>	<b>9 058 530</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu		0			
Ostjatelt laekumata arved		0			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 915	1 915			4
Laenunõuded	22 901 693	15 633 732	5 183 857	2 084 104	5
Muud nõuded	425 362	425 362			
Intressinõuded	425 362	425 362			
Ettemaksed	7 521	7 521			
Tulevaste perioodide kulud	7 521	7 521			
Ebatõenäoliste laekuvate nõuete reserv	-803 885	-803 885			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>22 532 606</b>	<b>15 264 645</b>	<b>5 183 857</b>	<b>2 084 104</b>	
	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	150	150			
Ostjatelt laekumata arved	150	150			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 500	7 500			4
Laenunõuded	28 830 139	19 195 598	6 850 393	2 784 148	5
Muud nõuded	365 432	365 432			
Intressinõuded	365 432	365 432			
Ettemaksed	8 170	8 170			
Tulevaste perioodide kulud	8 170	8 170			
Ebatõenäoliste laekuvate nõuete reserv	-1 022 441	-1 022 441			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>28 188 950</b>	<b>18 554 409</b>	<b>6 850 393</b>	<b>2 784 148</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		35 776		36 329
Erisoodustuse tulumaks		0		361
Sotsiaalmaks		8 974		8 369
Kohustuslik kogumispension		495		265
Töötuskindlustusmaksed		568		481
Ettemaksukonto jääk	1 915		7 500	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 915</b>	<b>45 813</b>	<b>7 500</b>	<b>45 805</b>

## Lisa 5 Laenuõuded (eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded äriühingutele	18 766 285	14 266 612	3 376 359	1 123 314	7% - 15%	EUR	2033
Laenuõuded eraisikutele	4 135 408	1 367 120	1 807 498	960 790	7% - 16%	EUR	2033
<b>Laenuõuded</b>	<b>22 901 693</b>	<b>15 633 732</b>	<b>5 183 857</b>	<b>2 084 104</b>			

  

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded äriühingutele	23 412 033	17 205 822	4 720 170	1 486 041	7% - 15%	EUR	2033
Laenuõuded eraisikutele	5 418 106	1 989 776	2 130 223	1 298 107	7% - 16%	EUR	2033
<b>Laenuõuded</b>	<b>28 830 139</b>	<b>19 195 598</b>	<b>6 850 393</b>	<b>2 784 148</b>			

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	44 062	44 062		
Võlad töövõtjatele	34 427	34 427		7
Maksuvõlad	45 813	45 813		4
Muud võlad	173 742	173 742		
Intressivõlad	173 729	173 729		
Dividendivõlad	7	7		
Muud viitvõlad	6	6		
Saadud ettemaksud	139	139		
Muud saadud ettemaksud	139	139		
Liikmete tähtajalised hoiused	23 980 374	16 350 941	7 629 433	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>24 278 557</b>	<b>16 649 124</b>	<b>7 629 433</b>	

  

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	41 423	41 423		
Võlad töövõtjatele	32 521	32 521		7
Maksuvõlad	45 805	45 805		4
Muud võlad	476 986	476 986		
Intressivõlad	476 986	476 986		
Liikmete tähtajalised hoiused	32 213 696	24 397 195	7 816 501	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>32 810 431</b>	<b>24 993 930</b>	<b>7 816 501</b>	

Liikmete tähtajalised hoiused seisuga 31.12.2025:

- tähtajalised hoiused eraisikutelt 22 445 505 eurot (intressimäär 3,5% - 9%)
- tähtajalised hoiused juriidilistelt isikutelt 1 534 869 eurot (intressimäär 5,5% - 9%)

Liikmete tähtajalised hoiused seisuga 31.12.2024:

- tähtajalised hoiused eraisikutelt 29 335 313 eurot (intressimäär 3,5% - 9%)
- tähtajalised hoiused juriidilistelt isikutelt 2 878 383 eurot (intressimäär 5,5% - 9%)

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Töötasude kohustis	30 358	30 919
Puhkusetasude kohustis	4 069	1 602
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>34 427</b>	<b>32 521</b>

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	375 093	858 643
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	105 796	242 182
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>480 889</b>	<b>1 100 825</b>

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad dividendid ja nende maksmisega kaasnev maksimaalne tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2025.

## Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Osakapital	3 254 465	3 254 465
Osade arv (tk)	2 256	2 256
Seisuga 31.12.2025 osakapitali suurus on 2 758 404 eurot (2024.a. 3 121 323 eurot), mis koosneb registreeritud osakapitalist 3 254 465 eurot ning registreerimata osakapitalist - 496 061 eurot.		

HLÜ osakapital moodustub ühistu liikmete poolt tasutud rahalistest osamaksudest. Osamaksu alammääraks füüsilisel isikul on 30 eurot ja juriidilisel isikul 300 eurot. Osamaks peab olema tasutud rahas. Ühistu Liikmel on õigus võtta osa üldkoosolekust; valida ja olla valitud ühistu juhtimis- ja kontrollorganitesse; saada teavet ühistu tegevuse tulemuste kohta; saada osa ühistu liikmetele jaotatavast kasumist. Ühistu likvideerimise puhul vara, mis jääb alles pärast osamaksude tagastamist, jaotatakse liikmete vahel likvideerijate poolt koostatud vara jaotusplaani kohaselt vastavalt nende osamaksu suurusele. Ettevõtte juhtimisest võtavad osa kõik Ühistu osanikud, kes on tasunud oma sissemaksed osakapitali, osaledes ühingu osanike üldkoosolekul. Osakapitali miinimumsuurus on 31950 eurot seaduse järgi. Põhikirja järgi osakapital on 3 254 465 eurot. Osakapital on registreeritud Äriregistris. Osamaksude eest osanikele garanteeritud fikseeritud makseid põhikiri ette ei näe, ehk neid osasid emiteerinud ettevõtte puudub kohustus teha nende valdajatele perioodilisi fikseeritud makseid. Kasumi jaotamise otsuseid teevad osanike üldkoosolekul kõik osamakse tasunud osanikud (üks osa annab osanike üldkoosolekul ühe hääle, olenemata osamakse suurusest), ja need osanikud, kes vastavad põhikirjas sätestatud kriteeriumitele, saavad dividende jaotatud kasumist.

Seega annab tasutud osamakse osanikele õiguse:

1. Teiste osanikega võrdselt osaleda ettevõtte juhtimises;
2. Osaleda ettevõtte kasumi jaotamisel ja saada dividende;
3. Saada ettevõtte likvideerimisel osa allesjäänud varast vastavalt nende osamaksu suurusele.

Seega vastavad ühistu osanike osamaksed omakapitaliinstrumendi kriteeriumidele.

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2025	2024
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 902 874	3 716 156
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>2 902 874</b>	<b>3 716 156</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 902 874</b>	<b>3 716 156</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulu	2 701 983	3 343 023
Teenustasu tulud	200 891	373 133
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 902 874</b>	<b>3 716 156</b>

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2025	2024
Trahvid, viivised ja hüvitised	99 827	38 335
Sisseastumismaks	1 380	3 230
Leppetrahv	13 471	26 939
Muud	32 652	148 077
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>147 330</b>	<b>216 581</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2025	2024
Üür ja rent	31 675	33 078
Mitmesugused bürookulud	214 085	220 665
Kulud eraldiste moodustamiseks	12 720	12 720
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-218 556	-316 001
Reklaam	237 010	176 351
IT süsteemi arendus	138 686	240 818
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>415 620</b>	<b>367 631</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2025	2024
Palgakulu	289 761	284 791
Sotsiaalmaksud	97 379	95 917
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>387 140</b>	<b>380 708</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	5

## Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2025	2024
Intressitulu võlakirjadelt	0	24 724
Intressitulu laenudelt	2 701 983	3 318 299
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>2 701 983</b>	<b>3 343 023</b>

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2025	2024
Intressikulu hoiustelt	1 704 503	2 083 204
Intressikulu nõudmiseni hoiustelt	11 881	8 832
Intressikulu tähtajalistelt hoiustelt	1 692 622	2 074 372
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>1 704 503</b>	<b>2 083 204</b>

## Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2025	2024
Kahjum valuutakursi muutustest	0	4
Kingitused ja annetused	362	1 094
Reklaamimaks	663	665
Erisoodustuse tulumaks	5 663	4 792
Muud	5	0
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>6 693</b>	<b>6 555</b>

## Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2025		2024	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	350 000	98 717	6	1
Eesti	350 000	98 717	6	1
<b>Kokku</b>	<b>350 000</b>	<b>98 717</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2025	31.12.2024
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 439	31 871
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>31 439</b>	<b>31 871</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 521	1 521	0	57
<b>Kokku antud laenu</b>	<b>1 521</b>	<b>1 521</b>	<b>0</b>	<b>57</b>

OSTETUD	2025		2024	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		379 871		375 941
<b>Kokku ostetud</b>		<b>379 871</b>		<b>375 941</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Arvestatud tasu	156 944	35 755

## Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast majandusaasta lõppu on hoiu-laenuühistute tegevuskeskkond oluliselt muutunud seoses hoiu-laenuühistu seaduse ulatuslike muudatustega, mis jõustuvad järk-järgult 2026. aasta jooksul.

Alates 2026. aasta märtsist on hoiuseintresside reklaamimine keelatud. See piirang mõjutab ühistu turundus- ja kommunikatsioonitegevust ning nõuab klientidele suunatud teavitusematerjalide kohandamist.

Alates 2026. aasta juulist ei ole hoiu-laenuühistutel enam lubatud kaasata uusi hoiuseid. Olemasolevad hoiuslepingud kehtivad edasi vastavalt sõlmitud lepingute tingimustele, kuid uute hoiuste vastuvõtmine on lõpetatud. See tähistab olulist muutust ühistu rahastamismudelis, kuna hoiuste kaasamine kui tegevus jäetakse tulevikus üksnes krediitiasutustele.

Alates 2026. aasta oktoobrist peavad hoiu-laenuühistud vastama uutele kõrgendatud tegevusnõuetele. Muudatuste kohaselt ei ole lubatud sõlmida uusi hoiuse- ega laenulepinguid ega pikendada olemasolevaid. Lisaks jõustuvad rangemad juhtimis- ja kontrollinõuded ning tugevdatakse liikmete õigusi, piirates samal ajal volituste kasutamist.

Nimetatud muudatused tähendavad praktikas, et ühistu senine ärimudel ei ole enam kehtival kujul jätkusuutlik. Seetõttu on juhtkond seadnud 2026. aasta peamiseks eesmärgiks olemasoleva kliendiportfelli säilitamise ning klientide kõrgetasemelise teenindamise tagamise üleminekuperioodil. Juhtkond hindab regulatiivsete muudatuste mõju ühistu tegevusele pidevalt ning võtab vajalikke meetmeid, et tagada klientidele sujuv teeninduse jätkumine kogu üleminekuperioodi vältel.

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Hoiu-Laenuühistu üldkoosolekule

## Aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

### Arvamus

Oleme auditeerinud Tallinna Hoiu-Laenuühistu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2025 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2025 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 arvestuseksperptide 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 arvamust. 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 olemetuvastanud auditi käigus.

## **Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta**

Relevantse seaduse või regulatsiooniga võidakse nõuda audiitoril 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 audiitor kontrollima HLÜ seaduse järgmisi nõudeid ning esitama hoiu-laenuühistule aruande, milles avaldab arvamust nende nõuete järgimise kohta:

- hoiu-laenuühistu seaduse § 22 lõikes 3 sätestatud piisava osakapitali olemasolu nõue;
- hoiu-laenuühistu seaduse § 27 lõike 1 punktides 1 ja 3–5 ning lõikes 3 sätestatud nõuded;
- hoiu-laenuühistu seaduse § 27<sup>1</sup> sätestatud likviidsuspuhvri olemasolu ja koosseisu nõue;
- hoiu-laenuühistu seaduse § 28 lõigetes 7–10 sätestatud nõuded;
- hoiu-laenuühistu seaduse § 47<sup>1</sup> lõikes 2 sätestatud nõuded.

Meie arvates on Tallinna Hoiu-Laenuühistu kõigis olulistel osades järginud hoiu-laenuühistu seaduse § 41 lõikes 4 viidatud nõudeid seisuga 31. detsember 2025 ning kontrollitud perioodil.

Viisime eritöö läbi kooskõlas rahvusvahelise kindlustandvate töövõtude standardiga (Eesti) ISAE (Eesti) 3000 „Muud kindlustandvad töövõttud kui möödunud perioodide finantsteabe auditid või ülevaatused“ ning audiitortevõtte seadusega.

Meie kohustus on avaldada sõltumatu arvamused kontrollitud nõuete järgimise kohta, tuginedes läbiviidud eritöö tulemustele. Oleme esitanud eraldi kindlustandva eritöö aruande juhatusele ja nendele, kelle ülesandeks on valitsemine.

/digitaalselt allkirjastatud/

Olga Dervojed

Vandeaudiitori number 762

OÜ Wizard Consult Raamatupidamisbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 307

Väike-Paala tn 1-507, Tallinn, Harju maakond, 11415

12.06.2026