

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Ehital Krediit OÜ

**registrikood:** 10343540

**tänava/talu nimi, Ahtri 6a**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10151

**telefon:** +372 6264345

**faks:** +372 6264348

**e-posti aadress:** info@ehital.ee, ehital.liising@mail.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 10 |
| Lisa 6 Muud nõuded                      | 11 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara             | 11 |
| Lisa 8 Laenukohustused                  | 12 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed              | 13 |
| Lisa 10 Võlad tarnijatele               | 13 |
| Lisa 11 Muud võlad                      | 14 |
| Lisa 12 Osakapital                      | 14 |
| Lisa 13 Müügitulu                       | 15 |
| Lisa 14 Muud äritulud                   | 15 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                     | 15 |
| Lisa 16 Muud ärikulud                   | 16 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                | 16 |
| Aruande allkirjad                       | 17 |
| Vandeauditori aruanne                   | 18 |

## Tegevusaruanne

Ehital Krediit OÜ peamiseks tegevusalaks on laenude andmine kinnisvara tagatisel eraisikutele ning ettevõtetele. Ehital Krediit OÜ keskendub eraisikust klientidele, kellele väljastatakse hüpoteeklaene tähtajaga kuni 20 aastat.

Laenude tagastamine toimub reeglina annuiteetgraafiku alusel. Laenud antakse kinnisvara soetamiseks, remondiks või muuks eesmärgiks, näiteks oma äri alustamiseks, sõiduki soetamiseks või laste hariduse finantseerimiseks. Osa Ehital Krediit OÜ kliente võtab laenud oma kohustuste konsolideerimise või refinantseerimise eesmärgil.

Ehital Krediit OÜ peamised tuluallikad on intressid, teenustasud ja muud tulud. Kogu intressitulu moodustas 108474 Eurot. Aruandeaasta kasum oli 3141 Eurot.

Aruandeaastal oli laenuportfelli kvaliteet väga hea. Probleemsete laenude osakaal laenuportfellis püsis madalal tasemel.

Ehital Krediit OÜ tegutseb kaasates rahalisi vahendeid kutselistelt investoritelt, kellele pakutakse võrreldes pankadest pakutava intressiga kõrgemat tootlust. Aruandeaastal suurenes ettevõtte investorite arv.

Aastal 2016 plaanib Ehital Krediit OÜ suurendada laenuportfelli mahtu hoides samaaegselt ettevõtte kulusid kontrolli all.

Ettevõtte tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. Keskmine töötajate arv on 4 inimest.

Peamised finantsarvud:

|                         | 2015.a. | 2014.a. |
|-------------------------|---------|---------|
| Müügitulukasv           | -10,63% | -16,03% |
| Puhakasumikasv          | - 0,91% | - 1,09% |
| Puhasrentaablus         | 0,02%   | 0,24%   |
| Lühiajaliste kohustuste |         |         |
| Kattekindluse           | 1,78    | 1,71    |
| ROE                     | 0,59%   | 1.46%   |

2015 aastaaruande koostamisperioodil oluliseid sündmusi, mis oleks võinud mõjutada 2015 majandusaasta tulemusi, ei toimunud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015       | 31.12.2014       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 73 579           | 39 251           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 494 787          | 619 505          | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>568 366</b>   | <b>658 756</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 1 124 151        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 098 824        | 2 694 045        | 2       |
| Materiaalne põhivara                         | 1 853            | 2 249            | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 100 677</b> | <b>3 820 445</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 669 043</b> | <b>4 479 201</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 207 119          | 157 907          | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 32 898           | 37 331           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>240 017</b>   | <b>195 238</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 896 260        | 1 998 074        | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 896 260</b> | <b>1 998 074</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 136 277</b> | <b>2 193 312</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 383 470          | 383 470          | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 38 347           | 38 347           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 107 808          | 1 830 650        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 141            | 33 422           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>532 766</b>   | <b>2 285 889</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 669 043</b> | <b>4 479 201</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 125 713       | 140 664       | 13      |
| Muud äritulud                               | 8 316         | 20 626        | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -55 524       | -51 827       |         |
| Tööjõukulud                                 | -25 663       | -31 075       | 15      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -396          | -957          |         |
| Muud ärikulud                               | -6 177        | -12 260       | 16      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>46 269</b> | <b>65 171</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | -39           | 26 860        |         |
| Intressikulud                               | -50 762       | -61 369       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7 673         | 2 760         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 141</b>  | <b>33 422</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 141</b>  | <b>33 422</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015              | 2014            |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                   |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 46 269            | 65 171          |
| Korrigeerimised                                          |                   |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 396               | 957             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>396</b>        | <b>957</b>      |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 58 350            | -9 185          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -4 433            | -9 521          |
| Laekunud intressid                                       | 7 673             | 0               |
| Makstud intressid                                        | -50 762           | -61 369         |
| Muud rahavood äritegevusest                              | 0                 | 26 860          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>57 493</b>     | <b>12 913</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                   |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0                 | 58 307          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | 0                 | -6 337          |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                        | -39               | 0               |
| Antud laenud                                             | 661 589           | 394 809         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                 | 1 124 151         | -26 860         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>1 785 701</b>  | <b>419 919</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                   |                 |
| Saadud laenud                                            | -52 602           | -461 069        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | 0                 | -496            |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                | -1 756 264        | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-1 808 866</b> | <b>-461 565</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>34 328</b>     | <b>-28 733</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 39 251            | 67 984          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>34 328</b>     | <b>-28 733</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 73 579            | 39 251          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2013</b>              | 383 470                     | 38 347                       | 1 830 650                   | 2 252 467  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 33 422                      | 33 422     |
| <b>31.12.2014</b>              | 383 470                     | 38 347                       | 1 864 072                   | 2 285 889  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 3 141                       | 3 141      |
| Muud muutused<br>omakapitalis  |                             |                              | -1 756 264                  | -1 756 264 |
| <b>31.12.2015</b>              | 383 470                     | 38 347                       | 110 949                     | 532 766    |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Ehital Krediit 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Ehital Krediit kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi<sup>1</sup>.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentid kajastatakse kassas ja arvelduskontodel.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

#### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ja muudest mittetagasta-tavatest maksudest.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 693 euro.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

- Ehitised ja rajatised 2,5 – 8,0 %
- Masinad ja seadmed 20,0 - 40,0%
- Muu põhivara 20,0– 40,0%

#### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renti, kui on täidetud vähemalt üks loetletud tingimustest:

- Omandiõiguse üleminek rendiperioodi lõpul;
- Rentijal on õigus renditava varale soodusostu optsiooni tingimustel;
- Rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust tööeast;
- Rendimaksete nüüdisväärtus on üle 90% renditava vara turuväärtusest;
- Renditud on spetsiifilist vara.

Kasutusrendina on käsitletud renti, mis ei ole kapitalirent.

#### Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitali ei või teha väljamakseid osanikele.

#### Tulud

Tulude peamine allikas on arvestatud ja laekunud intressid väljastatud laenudest.

Teenuste müügist tulenevat tulu kajatatakse siis, kui kõik olulised omandigaseotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

### Kulud

Kulude kajastamine toimub tulude ja kulude vastavuse printsiibil. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodi kulud või ettemakstud kulud. Kulusid kajastatakse samal perioodil, kui nendega seotud tulusid. Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi kirjetele.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015       | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 174 463          | 174 463                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 174 463          | 174 463                           |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 60               | 60                                |                     |
| Muud nõuded                        | 2 417 345        | 318 521                           | 2 098 824           |
| Laenunõuded                        | 2 417 345        | 318 521                           | 2 098 824           |
| Ettemaksed                         | 1 743            | 1 743                             |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 743            | 1 743                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 593 611</b> | <b>494 787</b>                    | <b>2 098 824</b>    |
|                                    |                  |                                   |                     |
|                                    | 31.12.2014       | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 232 851          | 232 851                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 232 851          | 232 851                           |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 34               | 34                                |                     |
| Muud nõuded                        | 3 078 934        | 384 889                           | 2 694 045           |
| Laenunõuded                        | 3 078 934        | 384 889                           | 2 694 045           |
| Ettemaksed                         | 1 731            | 1 731                             |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 731            | 1 731                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 313 550</b> | <b>619 505</b>                    | <b>2 694 045</b>    |

Laenud on antud kinnisvara tagatisel.

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 174 463        | 232 851        |
| Tasumata arved                    | 174 463        | 232 851        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>174 463</b> | <b>232 851</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 143        |            | 205        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 516        |            | 648        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 20         |            | 20         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 27         |            | 48         |
| Intress                                       |            |            |            | 7          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 60         |            | 34         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>60</b>  | <b>706</b> | <b>34</b>  | <b>928</b> |

### Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                  |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala   | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                  | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 50003664871                                            | SIA Ehital Lizings     | Läti       | Laenutehingud    | 100              | 0          |
| 11214879                                               | Norlan Auto OÜ         | Eesti      | Liisingutehingud | 100              | 0          |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |                  |                |                   |            |
|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------|-------------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2014       | Müük           | Muud muutused     | 31.12.2015 |
| 50003664871                                               | 1 112 612        |                | -1 112 612        | 0          |
| 11214879                                                  | 11 539           | -11 539        |                   | 0          |
| <b>Kokku</b>                                              | <b>1 124 151</b> | <b>-11 539</b> | <b>-1 112 612</b> | <b>0</b>   |

Notarilepingu nr2787 13.10.15.a. järgi oli teostatud jaotus.  
 Osad SIA Ehital Lizings üle antud firmale Norlan Invest OÜ.  
 20.10.2015.a. osad OÜ Norlan Auto oli müüdud hinnaga 11500 eurot.  
 Seoses sellega kasumiaruandes on kajastatud kahjum summas 39 eurot.

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2015       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Alusvaluuta |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |             |
| Laenunõuded              | 2 417 345        | 318 521                           | 2 098 824           |             |
| Liisingunõuded           | 511 704          | 24 736                            | 486 968             | EUR         |
| Laenunõuded              | 1 905 641        | 293 785                           | 1 611 856           | EUR         |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>2 417 345</b> | <b>318 521</b>                    | <b>2 098 824</b>    |             |

  

|                          | 31.12.2014       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Alusvaluuta |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |             |
| Laenunõuded              | 3 078 934        | 384 889                           | 2 694 045           |             |
| Laenunõuded              | 2 829 088        | 357 884                           | 2 471 204           | EUR         |
| Liisingunõuded           | 249 846          | 27 005                            | 222 841             | EUR         |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>3 078 934</b> | <b>384 889</b>                    | <b>2 694 045</b>    |             |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                       |                                | Kokku        |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |              |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                       |                                |              |
| Soetusmaksumus      | 50 636                  | 50 636                | 4 582                          | 55 218       |
| Akumuleeritud kulum | -50 636                 | -50 636               | -3 295                         | -53 931      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>              | <b>1 287</b>                   | <b>1 287</b> |
|                     |                         |                       |                                |              |
| Ostud ja parendused | 9 202                   | 9 202                 | 1 232                          | 10 434       |
| Amortisatsioonikulu | -831                    | -831                  | -270                           | -1 101       |
| Müügid              | -59 838                 | -59 838               |                                | -59 838      |
| Muud muutused       | 51 467                  | 51 467                |                                | 51 467       |
|                     |                         |                       |                                |              |
| <b>31.12.2014</b>   |                         |                       |                                |              |
| Soetusmaksumus      | 0                       | 0                     | 5 814                          | 5 814        |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | 0                     | -3 565                         | -3 565       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>              | <b>2 249</b>                   | <b>2 249</b> |
|                     |                         |                       |                                |              |
| Amortisatsioonikulu |                         |                       | -396                           | -396         |
|                     |                         |                       |                                |              |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                       |                                |              |
| Soetusmaksumus      |                         |                       | 5 814                          | 5 814        |
| Akumuleeritud kulum |                         |                       | -3 961                         | -3 961       |
| <b>Jääkmaksumus</b> |                         |                       | <b>1 853</b>                   | <b>1 853</b> |

## Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

|                    | 2015 | 2014          |
|--------------------|------|---------------|
| Masinad ja seadmed |      | 11 800        |
| Transpordivahendid |      | 11 800        |
| <b>Kokku</b>       |      | <b>11 800</b> |

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg       |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |                   |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |                   |
| Saadud laenud                        | 207 119    | 207 119                          |                     |             | 3% - 8%      | EUR         | 2016.a.           |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 207 119    | 207 119                          |                     |             |              |             |                   |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |              |             |                   |
| Saadud Laenud                        | 1 896 260  |                                  |                     | 1 896 260   | 3% -10%      | EUR         | 2017.a. - 2025.a. |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 1 896 260  |                                  |                     | 1 896 260   |              |             |                   |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 2 103 379  | 207 119                          |                     | 1 896 260   |              |             |                   |
|                                      |            |                                  |                     |             |              |             |                   |
|                                      | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg       |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |                   |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |                   |
| Saadud laenud                        | 157 907    | 157 907                          |                     |             |              |             |                   |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 157 907    | 157 907                          |                     |             |              |             |                   |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |              |             |                   |
| Saadud laenud                        | 1 998 074  |                                  |                     | 1 998 074   |              |             |                   |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 1 998 074  |                                  |                     | 1 998 074   |              |             |                   |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 2 155 981  | 157 907                          |                     | 1 998 074   |              |             |                   |

Laenud on saadud kinnisvara tagatisel.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 331         | 1 331          |
| Võlad töövõtjatele               |               | 0              |
| Maksuvõlad                       | 706           | 706            |
| Muud võlad                       | 19 365        | 19 365         |
| Muud viitvõlad                   | 19 365        | 19 365         |
| Saadud ettemaksed                | 11 496        | 11 496         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 393           | 393            |
| Muud saadud ettemaksed           | 11 103        | 11 103         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>32 898</b> | <b>32 898</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 669         | 1 669          |
| Võlad töövõtjatele               |               | 0              |
| Maksuvõlad                       | 928           | 928            |
| Muud võlad                       | 20 286        | 20 286         |
| Muud viitvõlad                   | 20 286        | 20 286         |
| Saadud ettemaksed                | 14 448        | 14 448         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 228           | 228            |
| Muud saadud ettemaksed           | 14 220        | 14 220         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>37 331</b> | <b>37 331</b>  |

## Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 1 331        | 1 669        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 331</b> | <b>1 669</b> |

## Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Muud viitvõlad          | 19 365        | 19 365         |
| Puhkusetasareserv       | 2 662         | 2 662          |
| Muud viitvõlad          | 16 703        | 16 703         |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>19 365</b> | <b>19 365</b>  |
|                         |               |                |
|                         | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad          | 20 286        | 20 286         |
| Muud viitvõlad          | 16 703        | 16 703         |
| Puhkustasoreserv        | 3 583         | 3 583          |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>20 286</b> | <b>20 286</b>  |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                     | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                          | 383 470    | 383 470    |
| Aruandeaasta lõpuks osakapital moodustas 383470 eurot ja uus emissioon ei toimunud. |            |            |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 125 713        | 140 664        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>125 713</b> | <b>140 664</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>125 713</b> | <b>140 664</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Muu laendamine                              | 7 250          | 12 855         |
| Edasikindlustus                             | 593            | 667            |
| Finantsnõustamine                           | 2 800          | 333            |
| Renditud kinnisvara üürileandmine           | 0              | 2 100          |
| Hoonete ja üürimajade haldus                | 0              | 0              |
| Saadud intressid                            | 108 474        | 124 709        |
| Konsultatsiooniteenused                     | 606            | 0              |
| Notaritasu ja riigilõivu hüvitised          | 2 203          | 0              |
| Maamaksu hüvitised                          | 3 391          | 0              |
| Transpordikulude hüvitised                  | 167            | 0              |
| Muud                                        | 229            | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>125 713</b> | <b>140 664</b> |

Tulude paemine allikas on arvestatud ja laekunud intressid väljastatud laenudest.

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2015         | 2014          |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 0            | 3 785         |
| Trahvid, viivised ja hüvitised     | 7 763        | 11 931        |
| Muud                               | 553          | 4 910         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>8 316</b> | <b>20 626</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2015          | 2014          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 17 825        | 22 618        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 7 838         | 8 457         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>25 663</b> | <b>31 075</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>5</b>      | <b>5</b>      |

## Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2015         | 2014          |
|------------------------------------------|--------------|---------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | 0            | 179           |
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | 0            | 8             |
| Muud                                     | 6 177        | 12 073        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>6 177</b> | <b>12 260</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 3 500      |            | 600        | 0          |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 0          | 0          | 236 529    | 3 519      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 283 617    | 6 741      | 168 191    |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 6 900      |            |            |

|                                                                               |              |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|
|                                                                               |              |        |
| 2014                                                                          | Antud laenud |        |
| Emaettevõtja                                                                  | 1 000        |        |
| Tütarettevõtjad                                                               | 0            |        |
| Sidusettevõtjad                                                               | 2 500        |        |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |              |        |
|                                                                               | 2015         | 2014   |
| Arvestatud tasu                                                               | 5 102        | 10 228 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2016

**Ehital Krediit OÜ (registrikood: 10343540) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                      |                      |
|--------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                   | Allkirja andmise aeg |
| VADIM KREITSMAN    | Juhatuse liige                       | 13.06.2016           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan 2015 majandusaasta aruande. |                      |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ehital Krediit OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Ehital Krediit OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Ehital Krediit OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Olga Kuznetsova

Vandeaudiitori number 395

Audiitorbüroo K&K OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 154

Asula 3,

Tallinn 11312

13.06.2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

Ehital Krediit OÜ (registrikood: 10343540) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLGA KUZNETSOVA    | Vandeaudiitor      | 13.06.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 107 808        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 141          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>110 949</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 107 808        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 141          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>110 949</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala       | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu laenuandmine | 6492       | 125713          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Vadim Kreitsman | 36704210282                         | Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 191735 EUR                |
| Vadim Purin     | 36702070280                         | Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti    | 191735 EUR                |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 6264345           |
| Faks            | +372 6264348           |
| E-posti aadress | info@ehital.ee         |
| E-posti aadress | ehital.liising@mail.ee |