

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Ehital Krediit OÜ

registrikood: 10343540

tänava/talu nimi, Ahtri tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Ehital Krediit OÜ peamiseks pakutavaks teenuseks on hüpoteeklaenude ehk laenude kinnisvara tagatisel väljastamine eraisikutele ning ettevõtetele. Kõiki laene antakse krediitilepingute alusel. Väljaantavate laenude osas on rõhuasetus pikaajalistel laenudel.

Ehital Krediit OÜ väljastab laene üksnes krediitvõimelistele klientidele, kellel on piisavalt suur sissetulek selleks, et võetud kohustused tagasi maksta. Seejuures peab tagatiseks pakutav kinnisvara asuma selge turuväärtusega piirkonnas ning olema hea likviidsusega.

Ettevõtte eesmärgiks on olla vastutustundlik krediidiandja, kelle tegevus aitaks kliendile mugavalt, kiirelt ja suhteliselt soodsalt rahuldada oma laenuvajadust.

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 122963 Eurot. Aruandeaasta kasum oli 6998 Eurot.

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

Ehital Krediit OÜ tegutseb kaasates rahalisi vahendeid kutselistelt investoritelt, kellele pakutakse võrreldes pankadest pakutava intressiga kõrgemat tootlust. Tegevuse finantseerimiseks laenab ettevõtte raha sisse üksnes usaldusväärsetest ettevõtetest, kelle tegevus on täiel määral seaduslik.

Aruandeaastal sai Ehital Krediit OÜ Finantsinspektsiooni poolt krediidiandja tegevusloa ja hüpoteekkrediidiandja tegevusloa.

Aastal 2017 plaanib Ehital Krediit OÜ suurendada laenuportfelli mahtu hoides samaaegselt ettevõtte kulusid kontrolli all.

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

Peamised finantsarvud:

	2016.a.	2015.a.
Müügitulukasv	9,55%	10,63%
Puhakasumikasv	122,8%	0,91%
Puharentaablus	0,25%	0,02%
Lühiajaliste kohustuste		
Kattekordaja	5,16	1,78
ROE	1,30%	0,59%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 204	73 579	
Nõuded ja ettemaksed	377 587	494 787	2
Kokku käibevarad	490 791	568 366	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 293 624	2 098 824	2
Materiaalsed põhivarad	1 457	1 853	6
Kokku põhivarad	2 295 081	2 100 677	
Kokku varad	2 785 872	2 669 043	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	507 788	207 119	7
Võlad ja ettemaksed	32 550	32 898	8
Kokku lühiajalised kohustised	540 338	240 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 705 770	1 896 260	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 705 770	1 896 260	
Kokku kohustised	2 246 108	2 136 277	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	383 470	383 470	11
Kohustuslik reservkapital	38 347	38 347	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 949	107 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 998	3 141	
Kokku omakapital	539 764	532 766	
Kokku kohustised ja omakapital	2 785 872	2 669 043	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	137 723	125 713	12
Muud äritulud	7 355	8 316	13
Mitmesugused tegevuskulud	-62 818	-55 524	
Tööjõukulud	-20 964	-25 663	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-396	-396	
Muud ärikulud	-4 675	-6 177	15
Ärikasum (kahjum)	56 225	46 269	
Intressikulud	-65 191	-50 762	
Muud finantstulud ja -kulud	15 964	7 673	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 998	3 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 998	3 180	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ehital Krediit 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Ehital Krediit kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi¹.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidid 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 renditavale 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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	92 005	92 005	
Ostjatelt laekumata arved	92 005	92 005	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	147	147	
Muud nõuded	2 577 672	284 048	2 293 624
Laenunõuded	2 577 672	284 048	2 293 624
Ettemaksed	1 387	1 387	
Tulevaste perioodide kulud	1 387	1 387	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 671 211	377 587	2 293 624
	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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 593 611	494 787	2 098 824

Laenud on antud kinnisvara tagatisel

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	92 005	174 463
Tasumata arved	92 005	174 463
Kokku nõuded ostjate vastu	92 005	174 463

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		146		143
Sotsiaalmaks		555		516
Kohustuslik kogumispension		21		20
Töötuskindlustusmaksed		28		27
Ettemaksukonto jääk	147		60	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	750	60	706

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	2 577 672	284 048	2 293 624	
Liisingunõuded	106 999	13 914	93 085	EUR
Laenunõuded	2 470 673	270 134	2 200 539	EUR
Kokku muud nõuded	2 577 672	284 048	2 293 624	

	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
Kokku muud nõuded	2 417 345	318 521	2 098 824	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	5 814	5 814
Akumuleeritud kulum	-3 565	-3 565
Jääkmaksumus	2 249	2 249
Amortisatsioonikulu	-396	-396
31.12.2015		
Soetusmaksumus	5 814	5 814
Akumuleeritud kulum	-3 961	-3 961
Jääkmaksumus	1 853	1 853
Amortisatsioonikulu	-396	-396
31.12.2016		
Soetusmaksumus	5 814	5 814
Akumuleeritud kulum	-4 357	-4 357
Jääkmaksumus	1 457	1 457

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	507 788	507 788			3% - 8%	EUR	2017.a.
Lühiajalised laenud kokku	507 788	507 788					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	1 705 770			1 705 770	3% - 9%	EUR	2018.a.-2036.a.
Pikaajalised laenud kokku	1 705 770			1 705 770			
Laenukohustised kokku	2 213 558	507 788		1 705 770			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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.
Lühiajalised laenud kokku	207 119	207 119					
Pikaajalised võlakirjad							
Saadud Laenud	1 896 260			1 896 260	3% -10%	EUR	2017.a. - 2025.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 896 260			1 896 260			
Laenukohustised kokku	2 103 379	207 119		1 896 260			

Laenud on saadud kinnivara tagatisel.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	950	950
Maksuvõlad	750	750
Muud võlad	19 403	19 403
Muud viitvõlad	19 403	19 403
Saadud ettemaksed	11 447	11 447
Tulevaste perioodide tulud	287	287
Muud saadud ettemaksed	11 160	11 160
Kokku võlad ja ettemaksed	32 550	32 550
	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
Kokku võlad ja ettemaksed	32 898	32 898

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	950	1 331
Kokku võlad tarnijatele	950	1 331

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	19 403	19 403
Puhkusetasureserv	2 700	2 700
Muud viitvõlad	16 703	16 703
Kokku muud võlad	19 403	19 403
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	19 365	19 365
Puhkusetasureserv	2 662	2 662
Muud viitvõlad	16 703	16 703
Kokku muud võlad	19 365	19 365

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	383 470	383 470
Aruandeaasta lõpuks osakapital moodustas 383470 eurot ja uus emission ei toimunud.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 723	125 713
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 723	125 713
Kokku müügitulu	137 723	125 713
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu laendamine	7 200	7 250
Edasikindlustus	1 134	593
Finantsnõustamine	133	2 800
Renditud kinnisvara üürileandmine	0	0
Hoonete ja üürimajade haldus	0	0
Saadud intressid	122 963	108 474
Konsultatsiooniteenused	0	606
Notaritasu ja riigilõivu hüvitised	1 667	2 203
Maamaksu hüvitised	3 382	3 391
Transpordikulude hüvitised	0	167
Muud	1 244	229
Kokku müügitulu	137 723	125 713

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	401	7 763
Muud	6 954	553
Kokku muud äritulud	7 355	8 316

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	14 188	17 825
Sotsiaalmaksud	6 776	7 838
Kokku tööjõukulud	20 964	25 663
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	4 675	6 177
Kokku muud ärikulud	4 675	6 177

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja			3 500	
Tütarettevõtjad			0	0
Sidusettevõtjad	565 598	344 106	283 617	6 741
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		365		6 900

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	565 598	344 106	8% - 10%	EUR	2017.a. - 2026.a.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 400	5 102

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

Ehital Krediit OÜ (registrikood: 10343540) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM KREITSMAN	Juhatuse liige	04.05.2017
Resolutsioon:	Kinnitan 2016 majandusaasta aruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ehital Krediit OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Ehital Krediit OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Ehital Krediit OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Olga Kuznetsova

Vandeaudiitori number 395

Osaühing Audiitorbüroo K&K

Audiitorettevõtja tegevusloa number 154

Pärnu mnt 130-47, Tallinn, Harju maakond, 11317

04.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Ehital Krediit OÜ (registrikood: 10343540) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KUZNETSOVA	Vandeaudiitor	08.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 998
Kokku	117 947

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 998
Kokku	117 947

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine	6492	137723	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 (Lihtomand)
Vadim Purin	36702070280	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	191735 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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