

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.11.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Credory OÜ

registrikood: 16102889

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 36-23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

e-posti aadress: info@credory.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 Laenunõuded	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressitulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Credory OÜ on finantseerimisasutus, mille põhitegevuseks on kinnisvara tagatisel ärialaenude väljastamine Eestis registreeritud väike- ja keskmise suurusega ettevõtetetele.

Aruandeaasta oli Credory jaoks esimene tegevusaasta, mille raames õnnestus ettevõttel edukalt alustada äritegevusega. Laenuportfelli kvaliteet on hea ning probleemsed laenukliendid puuduvad.

Aastal 2022 on plaanis kasvatada laenuportfelli läbi tasakaalustatud riskipoliitika. Kogu ettevõtte laenuportfell on alati tagatud kinnisvara tagatistega.

Ettevõtte igapäeva tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. Aruandeaastal oli keskmine töötajate arv 2 inimest.

Aruandeaasta lõpu seisuga ei vasta omakapital äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Ettevõtte juhatus on olukorrast teadlik ning olukorra lahendamiseks tehakse ettevõtte omanike poolt 2022 aasta esimesel kvartalil täiendavaid sissemaksid, mida kajastatakse vabatahtliku reservina.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	20.11.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 740	25 000	
Finantsinvesteeringud	550	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 051 052	0	2
Kokku käibevarad	1 085 342	25 000	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	100	0	
Nõuded ja ettemaksed	373 769	0	2
Kokku põhivarad	373 869	0	
Kokku varad	1 459 211	25 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 439 500	0	4
Võlad ja ettemaksed	15 433	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 454 933	0	
Kokku kohustised	1 454 933	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	
Muud reservid	15 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 722	0	
Kokku omakapital	4 278	25 000	
Kokku kohustised ja omakapital	1 459 211	25 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.11.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	53 765	7
Mitmesugused tegevuskulud	-78 465	8
Tööjõukulud	-36 913	9
Muud ärikulud	-8	
Ärikasum (kahjum)	-61 621	
Intressitulud	99 954	10
Intressikulud	-75 065	11
Muud finantstulud ja -kulud	1 010	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 722	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 722	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Credory OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") perioodi 20.11.2020 - 31.12.2021. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Credory OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud, mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses.

Investeeringud, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, ja nendega seotud tuletisinstrumentid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused.

Omakapitali- ja võlainstrumentid, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse käibevarade koosseisus. Pikaajalised omakapitali- ja võlainstrumentid kajastatakse põhivarade koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus

on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale ei ole Ühingu reservkapitali. Ühingu osanike otsuse alusel võib moodustada ühe või mitu vabatahtlikku reservi, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest, osanike või mitteosanike poolt täiendavalt tehtavatest rahalistest eraldistest või (mitte-)rahalistest sisse maksetest Ühingu omakapitali. Vabatahtliku Reservi suurus määratakse osanike otsusega, milles määratakse lisaks ka eraldiste ja osanike poolt sisse maksmisele kuuluvate eraldiste suurus ning nende tasumise kord.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu lepingutasude saamisest kajastatakse laenulepingu sõlmimisel ning laenu väljastamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Kulusid millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta lõpu seisuga ei vasta omakapital äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Credory OÜ on selle tõttu sõlminud laenulepinguid, millega on finantseeritud ettevõtte äritegevust ja suurendatud vabatahtliku reservi.

Samuti otsustati loobuda 2022. alguses finantsinvesteeringutest, mis on bilansis seisuga 31.12.2021 kajastatud real finantsinvesteeringud käibevaras ja ka põhivara all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	1 403 424	1 029 655	373 769	3
Muud nõuded	17 081	17 081	0	
Intressinõuded	17 081	17 081	0	
Ettemaksed	4 316	4 316	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 316	4 316	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 424 821	1 051 052	373 769	

Eelmise perioodi saldod puuduvad.

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	1 403 424	1 029 655	373 769	EUR	2
Laenunõuded	1 403 424	1 029 655	373 769	EUR	

Lühi- ja pikaajaliste laenude alusvaluuta on euro ja kõik laenud on kinnisvara tagatisega.

Laenud on väljastatud intressiga vahemikus 11.25-14%.

Väljastatud laenugraafikud jagunevad järgnevalt - 50% balloon graafikud, 25% erigraafikud, 17% bullet graafikud ja 8% annuiteetgraafikud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenukohustused	1 439 500	1 439 500			EUR
Lühiajalised laenud kokku	1 439 500	1 439 500			
Laenukohustised kokku	1 439 500	1 439 500			

Eelmise perioodi saldod puuduvad.

Saadud laenudest 100% moodustavad laenud muudelt juriidilistelt isikutelt. Laenukohustiste alusvaluuta on euro ja laenude intressimäär on vahemikus 8-11%.

Hüpoteekide tagatisloovutamise sõlmitud laenukohustiste osakaal kokku on 11%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 051	4 051	
Võlad töövõtjatele	2 186	2 186	
Maksuvõlad	2 901	2 901	6
Muud võlad	6 295	6 295	
Intressivõlad	6 295	6 295	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 433	15 433	

Eelmise perioodi saldod puuduvad.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	963
Sotsiaalmaks	1 782
Kohustuslik kogumispension	108
Töötuskindlustusmaksed	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 901

Maksuvõlad kajastuvad ka Lisa 5 Võlad ja ettemaksed.

Eelmise perioodi saldod puuduvad.

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	20.11.2020 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	53 765
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 765
Kokku müügitulu	53 765
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Valdusfirmade tegevus	53 765
Kokku müügitulu	53 765

Eelmise perioodi saldod puuduvad.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	20.11.2020 - 31.12.2021
Üür ja rent	28 584
Mitmesugused bürookulud	761
Uurimis- ja arengukulud	7 723
Koolituskulud	1 073
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 769
Konsultatsioonid	23 219
Muud	10 336
Kokku mitmesugused tegevuskulud	78 465

Eelmise perioodi saldod puuduvad.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	20.11.2020 - 31.12.2021	20.11.2020 - 20.11.2020
Palgakulu	27 348	0
Sotsiaalmaksud	9 093	0
Muud	165	0
Kokku tööjõukulud	36 606	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Eelmise perioodi saldod puuduvad.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	20.11.2020 - 31.12.2021	20.11.2020 - 20.11.2020
Intressitulu hoiustelt	7	0
Intressitulu laenudelt	98 090	0
Muud intressitulud	1 857	0
Kokku intressitulud	99 954	0

Eelmise perioodi saldod puuduvad.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	20.11.2020 - 31.12.2021
Intressikulu laenudelt	75 065
Kokku intressikulud	75 065

Eelmise perioodi saldod puuduvad.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	20.11.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 377	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 377	0

LAENUKOHUSTISED	20.11.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 000	0	15 000	492
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 000	-5 000	0	0
Kokku laenukohustised	0	20 000	-5 000	15 000	492

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	20.11.2020 - 31.12.2021	20.11.2020 - 20.11.2020
Arvestatud tasu	18 838	0

Tegev- ja kõrgem juhtkonna poolt saadud laen tõsteti aruandeaasta jooksul vabatahtlikku reservi.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta lõpu seisuga ei vasta omakapital äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Olukorra lahendamiseks otsustati teha ettevõtte omanike poolt 2022. aasta esimeses kvartalis täiendavaid sissemakseid, mis kajastati vabatahtlikus reservis.

2022. a esimese kvartali lõpuks on vabatahtliku reservkapitali suuruseks 125 000 eurot.

2022. a alguses loobuti finantsinvesteeringutest, mis on bilansis seisuga 31.12.2021 kajastatud käibevarade real finantsinvesteeringud summas 550€ ja põhivarade real finantsinvesteeringud summas 100€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Credory OÜ (registrikood: 16102889) 20.11.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO REISKA	Juhatuse liige	16.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 722
Kokku	-35 722
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-35 722
Kokku	-35 722

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 722
Kokku	-35 722
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-35 722
Kokku	-35 722

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	53765	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@credory.ee