

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenunõuded	10
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Võlad tarnijatele	13
Lisa 13 Muud võlad	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Muud äritulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud ärikulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Ehital Krediit OÜ peamiseks pakutavaks teenuseks on hüpoteeklaenude ehk kinnisvara tagatisel laenude väljastamine eraisikust Eesti residentidele ning Eestis registreeritud ettevõtetele. Erasisikutele laenude andmine toimub Finantsinspektsiooni poolt 2016 aastal väljastatud krediidiandja tegevusloa ja hüpoteekkrediidiandja tegevusloa alusel. Väljaantavate laenude osas on rõhuasetus pikaajalistel laenudel, enamike laenude tähtaeg jääb viie ja viieteistkümneme aasta vahele.

Ehital Krediit OÜ väljastab laene üksnes krediitdivõimelistele klientidele, kellel on piisavalt suur sissetulek selleks, et võetud kohustused tagasi maksta. Tagatiseks pakutav kinnisvara peab asuma selge turuväärtusega piirkonnas ning olema hea likviidsusega. Samas ei tugine Ehital Krediit OÜ kliendi krediitdivõimelisuse hindamisel üksnes asjaolule, et kinnisvara väärtus ületab piisaval määral taotleva laenu summat.

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.

Laenude tagastamine toimub reeglina annuiteetgraafiku alusel, kuid on olemas kliendid, kes soovivad laenu perioodi jooksul maksta vaid intressi. Sel juhul toimub laenu põhiosa tagastamine laenu tähtaja möödumisel koos viimase kuu intressiga.

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

Ehital Krediit OÜ tegutseb kaasates rahalisi vahendeid kutselistelt investoritelt, kellele pakutakse võrreldes pankadest pakutava intressiga kõrgemat tootlust. Ehital Krediit OÜ laenab raha sisse üksnes usaldusväärselt ettevõtetest, kelle tegevus on täiel määral seaduslik. Tegevuse finantseerimiseks võtab Ehital Krediit OÜ pikaajalisi laene ka Eesti kommertspankadest.

Ehital Krediit OÜ peamised tuluallikad on intressid ja teenustasud. Aruandeaastal moodustasid intressitulu 209652 eurot, teenustasud 27954 eurot ning kasum majandustegevusest 2 449 eurot.

Aruandeaastal püsis laenuportfelli kvaliteet heal tasemel ning probleemsete laenude osakaal oli väga väike.

Ehital Krediit OÜ tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. Aruandeaastal oli keskmine töötajate arv 3 inimest.

Peamised finantsarvud:				
		2022		2021
Intressitulu		209652		184747
Puhakasum		2449		-3784
Puhasrentaablus (%)		1,17%		-2,05%
Käibavara		841039		802001
Lühiajalised kohustused		911337		815170
Lühiajaliste kohustuste				
kattekordaja		0,92		0,98
Varad		2526272		2190578
Omakapital		408969		406520
Koguvara rentaablus ROA (%)		0,10		-0,17
Omakapitali tootlus ROE (%)		0,60		-0,93

Aastaaruande koostamise perioodil oluliseid sündmusi, mis oleks võtnud mõjutada 2022 majandusaasta tulemusi, ei olnud. Ettevõtte on jätkusuutlik ja realselt toimiv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 445	205 941	2
Nõuded ja ettemaksed	546 128	596 060	3
Varud	219 466	0	5
Kokku käibevarad	841 039	802 001	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 685 233	1 388 577	3
Kokku põhivarad	1 685 233	1 388 577	
Kokku varad	2 526 272	2 190 578	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	563 436	536 755	10
Võlad ja ettemaksed	347 901	278 415	11
Kokku lühiajalised kohustised	911 337	815 170	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 205 966	968 888	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 205 966	968 888	
Kokku kohustised	2 117 303	1 784 058	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	236 735	236 735	14
Kohustuslik reservkapital	23 674	23 674	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 111	149 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 449	-3 784	
Kokku omakapital	408 969	406 520	
Kokku kohustised ja omakapital	2 526 272	2 190 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	237 606	198 245	15
Muud äritulud	7 437	20 212	16
Mitmesugused tegevuskulud	-93 753	-72 157	
Tööjõukulud	-20 516	-20 720	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 216	0	
Muud ärikulud	-2 546	-7 319	18
Ärikasum (kahjum)	125 012	118 261	
Intressikulud	-123 451	-123 294	
Muud finantstulud ja -kulud	888	1 249	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 449	-3 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 449	-3 784	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väikeettevõtte Ehital Krediit OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ehital Krediit OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidid kajastatakse kassas ja arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse ettevõtte äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid (sh väljastatud laenunõuded).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt väärtuses millest on maha arvestatud tehingukulu.

Tulud

Tulude peamine allikas on arvestatud ja laekunud intressid väljastatud laenudest.

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse 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. Kuludid kajastatakse samal perioodil, kui nendega seotud tulusid. Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi kirjetele.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks Ehital Krediit OÜ, majandusaasta aruandes on juhatuse liikmed, sidusettevõtted, osanikud ja nendega seotud lähendased pere liikmed, samuti ka ettevõtted, mis on nende isikute olulise mõju all.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused pärast aruandekuupäeva on kajastatud lisas 19.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	8 102	4 901
AS Citadele banka Eesti filiaal	16 657	132 269
AS TBB Pank	2 938	21 887
AS TBB Pank Deposiit	40 419	40 285
Luminor Bank AS	3 620	2 892
Luminor Bank AS Deposiit	3 709	3 707
Kokku raha	75 445	205 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 446	26 446		
Ostjatelt laekumata arved	26 446	26 446		
Nõuded seotud osapoolte vastu	329 212	235 787	93 425	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50		
Laenunõuded	1 874 420	282 612	518 772	1 073 036
Ettemaksed	1 233	1 233		
Tulevaste perioodide kulud	1 233	1 233		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 231 361	546 128	612 197	1 073 036

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	49 077	49 077		
Ostjatelt laekumata arved	49 077	49 077		
Nõuded seotud osapoolte vastu	165 692	165 692		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	74		
Laenunõuded	1 583 446	194 869	733 434	655 143
Muud nõuded	185 360	185 360		
Viitlaekumised	185 360	185 360		
Ettemaksed	988	988		
Tulevaste perioodide kulud	988	988		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 984 637	596 060	733 434	655 143

Nõuded seotud osapoolte vastu :

Nõude loovutamise leping 13.6.2022 (Basic Solutions OÜ) - 93425 EUR

Arve NR 680556 - 205000 EUR (Müügileping 7496 06.10.2022 maksetähtaeg 30.06.2023)

Arvestatud intressid - 30787 EUR (17.04.2023 oli laekunud arveldusarvele 20 000 EUR)

Kokku: 329 212 EUR.

Ettevõtte 2021. aasta bilansis on kajastatud järgmised võlgnevused:

Seotud ettevõtetele väljastud laenu - 461834 EUR.

Arvestatud intressid - 165692 EUR

Muu debitoorne võlgnevus - 185360 EUR (lisa 2, lisa 16).

Ajavahemikus 01.01.2022 kuni 31.05.2022 vähenes debitoorne võlgnevus osalise maksmise tõttu. Samas olid antud perioodil osaliselt makstud

tagasi seotud ettevõtetele väljastatud laenud ja intressid. Seisuga 31.05.2022 moodustas seotud ettevõtetele väljastatud laenude võlgnevus 409334 EUR, sh

intressid summas 169961EUR. Muu debitoorne võlgnevus sama kuupäeva seisuga oli 184011 EUR.

1.06.2022 Loovutamise lepingu alusel loovutati Basic Solutions OÜ-le järgmised nõudmised:

-Muu debitoorne võlgnevus -184011 EUR

-Arvestatud intressid - 169961 EUR

-Seotud ettevõtetele väljastatud laenud -60058 EUR (KV Finantsconsult OÜ)

-Laenuleping G01110T15C- 21800 EUR.

Kokku - 435830 EUR.

Samuti võlgnes sama kuupäeva seisuga Basic Solutions OÜ Ehital Krediit OÜ -le 21000 EUR (Laenuleping S-01) ja maksmata arved summas 2100 EUR.

10.06.2022 soetas Ehital Krediit OÜ Basic Solutions OÜ-lt kaks kinnisvaraobjekti hinnaga 421 000 eurot. Objektid olid ostetud investeerimise eesmärgiga. Seoses nimetatud ostu-müügi tehingutega tekkis Ehital Krediit OÜ-l võlgnevus Basic Solutions OÜ ees summas 421 000 EUR ning koos varem väljastatud hüpoteeklaenudega moodustas kogu võlgnevus Basic Solutions OÜ ees 458930 EUR. Basic Solutions OÜ 01.06.2022 loovutamise lepingu alusel ning muu võlgnevus Ehital Krediit OÜ eest moodustas samal ajal kokku 458930 EUR.

10.06.2022 taasarvelduse kokkuleppe alusel olid kõik nõudmised ja kohustused rahuldatud.

Lisaks võttis Basic Solutions OÜ 13.06.22 Loovutamise lepingu alusel KV FinantsConsult OÜ poolt üle võlgnevuse summa suuruses 75458 EUR ja laenuleping JLE-03 summa 2597 EUR, laenuleping APE-02 summa 1700 EUR, laenuleping 032909EH -13669 EUR.

Info laenunõuete kohta on peegeldatud LISAS 8.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	26 446	49 077
Tasumata arved	26 446	49 077
Kokku nõuded ostjate vastu	26 446	49 077

Summa 26446 koosneb maksmata arvetest 19211 EUR ja viivistest 7235 EUR. Võlad on kehtivad.

Arvete 3 kuu jooksul mittemaksmise juhul Ehital Krediit OÜ alustab võlanõudmise protseduuri ja annab kohtutäiturile üle.

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	219 466	0
Luha tn 1-5 Tallinn	144 000	0
Luha tn 1-7 Tallinn	75 466	0
Kokku varud	219 466	0

Ettevõtte bilansis on kajastatud kinnisvara, mis oli soetatud 10.06.2022.a. aadressil Luha 1-5, Tallinn hinnaga 221000 EUR +notaritasu ja riigilõiv. Kokku moodustas summa 221679,96 EUR (Müügileping 4117).

25.11.2022.a. oli antud objekt jagatud 2 korteriks:

Luha 1-5, Tallinn hinnaga 145835,59

Luha 1-7, Tallinn hinnaga 75844,37.

Jaauanuaris 2023 .a. said korterid müüdnud.

Seoses sellega said need korterid seisuga 31.12.2022.a." Kaup müügiks" kirjesse üle viidud.

Aruandes on need kajastatud kulumi miinusega.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		148		172
Sotsiaalmaks		578		578
Kohustuslik kogumispension		28		28
Töötuskindlustusmaksed		10		10
Ettemaksukonto jääk	50		74	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	764	74	788

Lisa 7 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Arvestatud intressid		
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	185 360	185 360
Viitlaekumised	185 360	185 360
Kokku muud nõuded	185 360	185 360

Lisa 8 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisingunõuded	26 038	6 007	0	20 031	5,0%-14,387%	EUR	2023-2029
Laenulepingud	1 470 473	268 900	257 245	944 328	3.0 %-16,0%	EUR	2023-2046
Sidusettevõtte laenud	377 909	7 705	261 527	108 677	3.0%-12,5%	EUR	2023-2032
Laenunõuded	1 874 420	282 612	518 772	1 073 036			
	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisingunõuded	35 775	9 737	3 108	22 930	5,0%-14,387%	EUR	2022-2029
Laenulepingud	1 085 837	185 132	268 492	632 213	5.0%-18,0%	EUR	2022-2036
Sidusettevõtte laenud	461 834	0	461 834	0	1.5%-11.5%	EUR	2023-2025
Laenunõuded	1 583 446	194 869	733 434	655 143			

Väljaantud laenud liigenduvad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Summa 282612 EUR- hüpoteeklaenu, intressimääraga 5% -16% tähtajaga 31.12.2023.a, s.h. laenu sidusettevõttele -7705 EUR intressiga 12,5%

Pikaajalised laenu liigenduvad kuni 5 aastat :

257445 EUR - hüpoteeklaenu intressimääraga 5% -16% , tähtajaga 2024-2028.a.a.

261527 EUR - sidusettevõtte väljaantud laenu intressimääraga 3,0%,tähtajaga 31.12.2027.a.

Üle 5 aasta -summa 1073036 EUR - hüpoteeklaenu intressimääraga 5% -16% ,tähtajaga 2029-2046a.a.s.h. laenu sidusettevõttele -108677 EUR intressiga 12,5%.

Seega kokku väljastatud laenu sidusettevõttele - 377909 Eur.

Seisuga 31.12.2022.a. oli 63 hüpoteeklaenulepingut, nendest 53 füsilistele isikutele ja 10 juriidilistele isikutele.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	85 000	85 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	85 000	85 000
Müügid	-85 000	-85 000
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	200 621	200 621
Müügid	-199 619	-199 619
Amortisatsioonikulu	-1 002	-1 002
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	205 000	80 500

Kinnisvara objekti müügist tekkis kasum summas 5382 EUR.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	535 263	535 263			5,0%-14,387%	EUR	2023.a.
Sidusettevõttelt saadud laen	28 173	28 173			8-8,5%	EUR	2023.a
Lühiajalised laenud kokku	563 436	563 436					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	1 050 610		458 739	591 871	5,0%-12,205%	EUR	2024 - 2037.aa.
Sidusettevõttelt saadud laen	155 356		155 356	0	8-8,5%	EUR	2024-2025
Pikaajalised laenud kokku	1 205 966		614 095	591 871			
Laenukohustised kokku	1 769 402	563 436	614 095	591 871			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	476 358	476 358			5.0%-14,387%	EUR	2022.a.
Sidusettevõttelt saadud laen	60 397	60 397			2.0%-8.5%	EUR	2022.a
Lühiajalised laenud kokku	536 755	536 755					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	786 288		284 697	501 591	3%-14,387	EUR	2023-2036.a.a
Sidusettevõttelt saadud laen	182 600		171 500	11 100	8.0%-8.5%	EUR	2023-2032.a.a
Pikaajalised laenud kokku	968 888		456 197	512 691			
Laenukohustised kokku	1 505 643	536 755	456 197	512 691			

Kajastatud lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused sisaldavad s.h. saadud laene sidusettevõtte poolt.

WESTRAILOÜ - lühiajaline osa 28 173 EUR

Pikaajaline osa 155 356 EUR, intressiga 8-8,5% , tähtajaga 2023-2025.aa.

Kokku summa koostas 183 529 EUR.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 312	1 312
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	764	764
Muud võlad	344 885	344 885
Muud viitvõlad	344 885	344 885
Saadud ettemaksed	940	940
Tulevaste perioodide tulud	500	500
Muud saadud ettemaksed	440	440
Kokku võlad ja ettemaksed	347 901	347 901
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	931	931
Maksuvõlad	788	788
Muud võlad	275 696	275 696
Muud viitvõlad	275 696	275 696
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Tulevaste perioodide tulud	255	255
Muud saadud ettemaksed	745	745
Kokku võlad ja ettemaksed	278 415	278 415

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	1 312	931
Kokku võlad tarnijatele	1 312	931

Kirjel " Võlad tarnijatele " on 2022.a. detsembris tarnijate poolt esitatud arved, mille maksetähtaeg saab jaanuaris 2023.a., mil neid ka tasuti.

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	344 885	344 885
Muud viitvõlad	343 464	343 464
Puhkusereserv	1 421	1 421
Kokku muud võlad	344 885	344 885
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	275 696	275 696
Muud viitvõlad	273 756	273 756
Puhkusereserv	1 940	1 940
Kokku muud võlad	275 696	275 696

Kirjel " Muud viitvõlad"on kajastatud võlgnevus investorile summas 343464 EUR seisuga 31.12.2022.a.
Summa 340 553 EUR ei olnud üle kantud seoses sellega, et investori arveldusarve on kinni.

Summa 2 911 EUR oli tasutud 04.01.2023.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	236 735	236 735
02.06.2021 oli ettevõtte uus põhikiri kinnitatud, põhikapital sai vähendatud 2336 735 euron, jäi üks omanik.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	237 606	198 245
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	237 606	198 245
Kokku müügitulu	237 606	198 245
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu laendamine	18 517	9 950
Edasikindlustus	417	211
Finantsnõustamine	0	0
Hoonete ja üürimajade haldus	0	0
Saadud intressid	209 652	184 747
Konsultatsiooniteenused	0	0
Notaritasu ja riigilõivu hüvitised	7 438	1 815
Maamaksu hüvitised	230	230
Muud	1 352	1 292
Kokku müügitulu	237 606	198 245

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	5 382	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 055	5 539
Muud	0	14 673
Kokku muud äritulud	7 437	20 212

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	13 622	13 756
Sotsiaalmaksud	6 894	6 964
Kokku tööjõukulud	20 516	20 720
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Ettevõttes makstakse palka kuu viimasel päeval, seega palgaga seotud võgnevust pole.

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	4 500
Muud	2 546	2 819
Kokku muud ärikulud	2 546	7 319

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	329 212	165 692
Kokku nõuded ja ettemaksed	329 212	165 692

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	377 909	461 834
Kokku nõuded ja ettemaksed	377 909	461 834
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	183 529	242 997
Kokku laenukohustised	183 529	242 997

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	476 934	20 000	15 100	461 834	32 283
Kokku antud laenud	476 934	20 000	15 100	461 834	32 283

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	461 834	136 310	220 235	377 909	42 909
Kokku antud laenud	461 834	136 310	220 235	377 909	42 909

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	291 218	131 300	179 521	242 997	22 131
Kokku laenukohustised	291 218	131 300	179 521	242 997	22 131

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	242 997	104 111	163 579	183 529	16 778
Kokku laenukohustised	242 997	104 111	163 579	183 529	16 778

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 120	6 120

Lühiajalised nõuded ja ettemaksed

Nõude loovutamise leping 13.6.2022 (Basic Solutions OÜ) - 93425 EUR
 Arve NR 680556 - 205000 EUR (Müügileping 7496 06.10.2022 maksetähtaeg 30.06.2023)
 Arvestatud intressid - 30787 EUR (17.04.2023 oli laekunud arveldusarvele 20 000 EUR)

Kokku: 329 212 EUR

Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed:

Laenuleping J05020T22A- 116382 EUR
 Laenulepingute konsolideerimise kokkulepe - 261527 EUR

Kokku : 377 909 EUR.

Laenukohustused:

Hüpoteeklaenud (WESTRAIL OÜ) -35529 EUR
 Laenuleping WE2815 -148000 EUR

Kokku : 183 529 EUR.

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Põhiliseks sündmuseks pärast aruandekuupäeva oli korterite müük aadressil
 Luha tn 1 -5 , Tallinn ja Luha tn 1-7 , Tallinn.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2023

Ehital Krediit OÜ (registrikood: 10343540) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM KREITSMAN	Juhatuse liige	15.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ehital Krediit OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Ehital Krediit OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste 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 lahkeb 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.

Juhtkonna 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali

põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Olga Kuznetsova

Vandeaudiitori number 395

Osaühing Audiitorbüroo K&K

Audiitorettevõtja tegevusloa number 154

Mustamäe tee 5, Tallinn, Harju maakond, 10616

15.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Ehital Krediit OÜ (registrikood: 10343540) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KUZNETSOVA	Vandeaudiitor	15.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 449
Kokku	148 560

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 449
Kokku	148 560
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Kokku	20 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine	6492	237463	99.94%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vadim Kreitsman	36704210282	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	236735 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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