

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Ehital Krediit OÜ

registrikood: 10343540

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Ahtri tn 6a

postisihthnumber: 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	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Laenunõuded	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad tarnijatele	12
Lisa 12 Muud võlad	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

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 kolmekümne 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 208790 eurot, teenustasud 29942 eurot ning kahjum majandustegevusest - 20 472 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:				
		2023		2022
Intressitulu		208790		209652
Puhakasum		-20472		2449
Puhasrentaablus (%)		-9,81%		1,17%
Käibavara		315222		841039
Lühiajalised kohustused		736471		911337
Lühiajaliste kohustuste				
kattekordaja		0,43		0,92
Varad		2026559		2526272
Omakapital		359245		408969
Koguvara rentaablus ROA (%)		-1,01		0,10
Omakapitali tootlus ROE (%)		-5,70		0,60

Aastaruande koostamise perioodil oluliseid sündmusi, mis oleks võtnud mõjutada 2023 majandusaasta tulemusi, ei olnud. Ettevõtte on jätkusuutlik ja reaalselt toimiv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	139 190	75 445	2
Nõuded ja ettemaksed	176 032	546 128	3
Varud	0	219 466	5
Kokku käibevarad	315 222	841 039	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 514 738	1 685 233	3
Kinnisvarainvesteeringud	196 599	0	8
Kokku põhivarad	1 711 337	1 685 233	
Kokku varad	2 026 559	2 526 272	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	362 571	563 436	9
Võlad ja ettemaksed	373 900	347 901	10
Kokku lühiajalised kohustised	736 471	911 337	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	930 843	1 205 966	9
Kokku pikaajalised kohustised	930 843	1 205 966	
Kokku kohustised	1 667 314	2 117 303	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	236 735	236 735	13
Kohustuslik reservkapital	23 674	23 674	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 308	146 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 472	2 449	
Kokku omakapital	359 245	408 969	
Kokku kohustised ja omakapital	2 026 559	2 526 272	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	238 732	237 606	14
Muud äritulud	6 932	7 437	15
Mitmesugused tegevuskulud	-92 282	-93 753	
Tööjõukulud	-27 897	-20 516	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-126	-3 216	
Muud ärikulud	-10 748	-2 546	17
Ärikasum (kahjum)	114 611	125 012	
Intressikulud	-128 098	-123 451	
Muud finantstulud ja -kulud	328	888	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 159	2 449	
Tulumaks	-7 313	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 472	2 449	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väikeettevõtte Ehital Krediit OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Väikeettevõtte Ehital Krediit OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidid kajastatakse kassas ja arvelduskontodel. Seisuga 31.12.2023.a kassas raha ei olnud.

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 (s.o. notaritasud, riigilõivud).

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlg, 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. Kulusid 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	0	8 102
AS Citadele banka Eesti filiaal	91 209	16 657
AS TBB Pank	1 343	2 938
AS TBB Pank Deposiid	40 539	40 419
Luminor Bank AS	2 333	3 620
Luminor Bank AS Deposiid	3 766	3 709
Kokku raha	139 190	75 445

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 597	31 597		
Ostjatelt laekumata arved	31 597	31 597		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56	56		
Laenunõuded	1 657 820	143 082	435 138	1 079 600
Muud nõuded		0		
Intressinõuded		0		
Ettemaksed	1 297	1 297		
Tulevaste perioodide kulud	1 297	1 297		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 690 770	176 032	435 138	1 079 600

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

Info laenuõuete kohta on peegeldatud LISAS 7.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	31 597	26 446
Tasumata arved	31 597	26 446
Kokku nõuded ostjate vastu	31 597	26 446

Summa 31597 koosneb maksmata arvetest 23922 EUR ja viivistest 7675 EUR. Võlad on kehtivad.

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

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	0	219 466
Luha tn 1-5 Tallinn	0	144 000
Luha tn 1-7 Tallinn	0	75 466
Kokku varud	0	219 466

Ettevõtte bilansis seisuga 01.01.2023 oli kajastatud kinnisvara, mis oli soetatud 10.06.2022.a. aadressil Luha 1-5, Tallinn hinnaga 221000 EUR +notaritasu ja riigilõiv . Kokku moodustas summas 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.

Aruandes oli kajastatud kuluminiinusega.

Jaauanuaris 2023 .a. korterid oli müüdnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 313		0
Üksikisiku tulumaks		339		148
Sotsiaalmaks		705		578
Kohustuslik kogumispension		19		28
Töötuskindlustusmaksed		43		10
Ettemaksukonto jääk	56		50	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56	3 419	50	764

Lisa 7 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Liisingunõuded	40 631	23 689	0	16 942	5,0%-14,387%	EUR	2024-2029
Laenunõuded	1 355 662	119 393	173 611	1 062 658	9,8%-18,00%	EUR	2024-2053
Sidusettevõtte laenud	261 527	0	261 527	0	3,00%	EUR	2027
Laenunõuded	1 657 820	143 082	435 138	1 079 600			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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			

Väljaantud laenud liigenduvad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Summa 143082 EUR- hüpoteeklaenud, intressimääraga 5%-18% tähtajaga 31.12.2024.a.

Pikaajalised laenud liigenduvad kuni 5 aastat :

173611 EUR - hüpoteeklaenud intressimääraga 9,8% -18% , tähtajaga 2025-2029.a.a.

261527 EUR - sidusettevõtte väljaantud laenud intressimääraga 3,0%,tähtajaga 31.12.2027.a. Kõik arvestatud intressid 2023 aasta eest oli tasutud arvelduskontole Ehital Krediit OÜ.

Üle 5 aasta -summa 1062658 EUR - hüpoteeklaenud intressimääraga 9,8% -18% ,tähtajaga 2030-2053a.a.

Seisuga 31.12.2023.a. oli hüpoteeklaenulepingud, nendest 49 füüsilistele isikutele ja 11 juriidiliste isikutele.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	196 599	196 599
31.12.2023		
Soetusmaksumus	196 599	196 599
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	196 599	196 599

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	205 000

Müügil või rendilt saadud tulu saamise eesmärgil 31.10.2023.a. oli soetatud kinnisvara (Sulevimägi 5-1, Tallin) .Kinnisvara ei kasutata enda majandustegevuses.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	336 690	336 690			6,5%-12,205%	EUR	2024
Sidusettevõttelt saadud laenud	25 881	25 881			8%-8,5%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	362 571	362 571					
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud	777 313		290 032	487 281	6,5%-10%	EUR	2025-2037.a.
Sidusettevõttelt saadud laenud	153 530		153 530	0	8%	EUR	2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	930 843		443 562	487 281			
Laenukohustised kokku	1 293 414	362 571	443 562	487 281			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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			

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

WESTRAILOÜ - lühiajaline osa 25 881 EUR

Pikaajaline osa 153 530 EUR, intressiga 8-8,5% , tähtajaga 2024-2025.aa.

Kokku summa koostas 179 411 EUR.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 338	2 338
Maksuvõlad	3 419	3 419
Muud võlad	365 331	365 331
Muud viitvõlad	365 331	365 331
Saadud ettemaksed	2 812	2 812
Tulevaste perioodide tulud	564	564
Muud saadud ettemaksed	2 248	2 248
Kokku võlad ja ettemaksed	373 900	373 900
	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

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	2 338	1 312
Kokku võlad tarnijatele	2 338	1 312

Kirjel " Võlad tarnijatele " on 2023.a. detsembris tarnijate poolt esitatud arved, mille maksetähtaeg saabu jaanuaris 2024.a., mil neid ka tasuti.

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	365 331	365 331
Muud viitvõlad	363 142	363 142
Puhkusereserv	2 189	2 189
Kokku muud võlad	365 331	365 331
	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

Kirjel " Muud viitvõlad"on kajastatud võlgnevus investorile summas 363 142 EUR seisuga 31.12.2023.a.

Summa 361 909 EUR ei olnud üle kantud seoses sellega, et investori arveldusarve on kinni ja summa 1233 oli tasutud investoritele 03.01.2024.a.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	236 735	236 735

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	238 732	237 606
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	238 732	237 606
Kokku müügitulu	238 732	237 606
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu laendamine	21 780	18 517
Edasikindlustus	677	417
Finantsnõustamine	0	0
Hoonete ja üürimajade haldus	0	0
Saadud intressid	208 790	209 652
Konsultatsiooniteenused	0	0
Notaritasu ja riigilõivu hüvitised	4 408	7 438
Maamaksu hüvitised	155	230
Muud	2 922	1 352
Kokku müügitulu	238 732	237 606

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 382
Trahhid, viivised ja hüvitised	5 963	2 055
Muud	969	0
Kokku muud äritulud	6 932	7 437

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	19 388	13 622
Sotsiaalmaksud	8 509	6 894
Kokku tööjõukulud	27 897	20 516
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 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	6 840	0
Muud	3 908	2 546
Kokku muud ärikulud	10 748	2 546

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	329 212
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	329 212
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	25 881	28 173
Kokku laenukohustised	25 881	28 173

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	261 527	377 909
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 527	377 909
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	153 530	155 356
Kokku laenukohustised	153 530	155 356

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	377 909	116 382	261 527	17 682
Kokku antud laenud	377 909	116 382	261 527	17 682

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	183 529	4 118	179 411	15 807
Kokku laenukohustised	183 529	4 118	179 411	15 807

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 904	6 120

ANTUD LAENUD:

Laenulepingute konsolideerimise kokkulepe (SK-Continent OÜ) -261527 EUR, tähtajaga 31.12.2027.a.,intressiga 3% aastas.

LAENUKOHUSTISED:

Hüpoteeklaenuleping(WESTRAIL OÜ) - 6411 EUR, tähtaeg 28.02.2025, intress 8%

Laenuleping WEJ 0917 - 25000 EUR, tähtaeg 29.01.2024, intress 8,5%

Laenuleping WE2815 -148000 EUR, tähtaeg 28.01.2025, intress 8%

Kokku : 179 411 EUR.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva toimus aktiivne lepingute sõlmimine, mida ei olnud eelmistel aastatel samal perioodil.

Plaanime stabiilset laenuportfelli kasvu ja meie investorid on valmis meiega koostööd tegema.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Ehital Krediit OÜ (registrikood: 10343540) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM KREITSMAN	Juhatuse liige	06.06.2024

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 31.12.2023 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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 arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused 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

06.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Ehital Krediit OÜ (registrikood: 10343540) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KUZNETSOVA	Vandeaudiitor	06.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 472
Kokku	98 836

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 472
Kokku	98 836
Jaotamine	
Dividendideks	35 000
Kokku	35 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine	6492	238732	100.00%	Jah