

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Rävala Laenu OÜ

registrikood: 12629269

tänavanimi, maja number: Rävala pst 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6661701

e-posti aadress: info@hypoteeklaen.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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Rävala Laenud OÜ alustas tegevust 14.03.2014. Ettevõtte tegeleb klientidele ühekordse tagasimaksega lühiajaliste laenude ning annuiteetgraafikuga pikaajaliste laenude pakkumisega. 08.02.2016 väljastas Finantsinspeksioon ettevõttele krediidiandja tegevusloa. Rävala Laenud OÜ on 100% Hüpoteeklaen OÜ tütarettevõtte.

Ettevõtte teenis 2016. aastal tulu 412 tuhat eurot (2015. aastal 210 tuhat eurot) ning kasumit 146 tuhat eurot (2015. aastal 34 tuhat eurot).

Aruandeaastal ei teostatud investeringuid põhivarasse ega uurimistegevusse.

2017. aastal jätkatakse samal tegevusalal, planeeritakse tulude kasvu 20% ning kasumi määra säilitamist. Arvestades üldiseid turutingimusi jälgitakse ning kontrollitakse klientide maksekäitumist ning järgitakse valdkondlikke regulatsioone.

Peamised finantsparameetrid:

	2016	2015	
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	68%	50%	<i>puhaskasum / omakapital</i>
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	5%	2%	<i>puhaskasum / varad</i>
Vara omakapitali kohta	13,3	25,1	<i>varad / omakapital</i>
Lühiajalise võla katte kordaja	0,6	0,6	<i>käibekapital / lühiajalised kohustised</i>
Omakapitali võlasiduvus	12,3	24,1	<i>kohustised / omakapital</i>

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106 650	2 052	
Nõuded ja ettemaksed	1 413 160	335 472	2
Kokku käibevarad	1 519 810	337 524	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 332 936	1 373 978	2
Kokku põhivarad	1 332 936	1 373 978	
Kokku varad	2 852 746	1 711 502	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 617 493	518 300	3
Võlad ja ettemaksed	20 972	14 353	
Kokku lühiajalised kohustised	2 638 465	532 653	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 110 597	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 110 597	
Kokku kohustised	2 638 465	1 643 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 252	-16 055	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 029	34 307	
Kokku omakapital	214 281	68 252	
Kokku kohustised ja omakapital	2 852 746	1 711 502	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressitulud	360 285	183 382	
Intressikulud	-190 113	-99 561	
Puhas intressitulu	170 172	83 821	
Teenustasu tulud	40 336	22 894	
Teenustasu kulud	-10 048	-8 400	
Puhas teenustasutulu	30 288	14 494	
Muud äritulud	11 440	4 159	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 535	-36 026	
Tööjõukulud	-28 196	-23 699	5
Muud ärikulud	-1 140	-8 442	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	146 029	34 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 029	34 307	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rävala Laenud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes toodud juhtudel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu välja ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas olev sularaha ja panga arvelduskontode jäägid ning kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena klientide vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud laenu nõudeid ja muid lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid klientide vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Tulud

Tuludena kajastatakse väljastatud laenudega seonduvad laenutasud, intressitulu ning viivised hilinenud maksete eest.

Lühikese perioodi jooksul osutatud teenuse tulu kajastatakse kohe pärast teenuse osutamist. Pikema perioodi jooksul osutatud teenuste tulu kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuste osutamisega kaasnevate kuludega.

Maksustamine

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse aruandes:

- ettevõtteid, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle;
- ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkonda, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedaseid pereliikmeid ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid;

Intressitulu ja -kulu

Intressitulu ja -kulu on kajastatud kasumiaruandes kõikide intressi kandvate finantsvarade- ja kohustiste osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Efektiivse intressimäära meetod on finantsvara või –kohustise korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamise ja intressitulu või intressikulu vastavale perioodile jaotamise meetod. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib täpselt eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või –kohustise bilansilise väärtuseni. Efektiivse intressimäära arvutamisel hindab ettevõtte rahavooge arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi, kuid ei arvesta tulevase krediidikahjumeid. Arvutuses arvestatakse kõiki olulisi tasusid, mida lepingupartnerid on saanud või maksnud ja mis on sisemise intressimäära lahutamatuks osaks, näiteks tehingutasud ja kõiki muid täiendavad maksed või allahindlused. Kui finantsvara või rühm sarnaseid finantsvarasid on vara väärtuse languse tõttu alla hinnatud, kasutatakse neilt tekkivat intressitulu kajastamisel sama intressimäära, millega diskonteeritakse tuleviku rahavoogusid leidmaks vara väärtuse langusest tekkinud kahju.

Finantsriskide juhtimine

Finantsriskide juhtimise eesmärgiks on finantsriskide maandamine ning piisava likviidsuse tagamine ettevõtte äri vajadusteks. Kontrollitakse kõikide laenu taotlejate klientide tausta ning vajadusel moodustatakse lähtuvalt nõuete tõenäolisest laekumisest provisjon ebatõenäoliselt laekuvate nõuete katteks.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 745 866	1 412 930	886 973	445 963
Laenu nõuded	2 712 989	1 380 053	886 973	445 963
Intressinõuded	32 877	32 877	0	0
Ettemaksed	230	230	0	0
Tulevaste perioodide kulud	230	230	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 746 096	1 413 160	886 973	445 963

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 709 220	335 242	1 044 816	329 162
Laenu nõuded	1 685 464	311 486	1 044 816	329 162
Intressinõuded	23 756	23 756	0	0
Ettemaksed	230	230	0	0
Tulevaste perioodide kulud	230	230	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 709 450	335 472	1 044 816	329 162

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on hinnatud iga kliendi kohta eraldi arvestades kliendi maksekäitumist ning kinnisvaratagatise turuväärtust. Ebatõenäoliselt ei ole hinnatud nõudeid, mille kinnisvaratagatise turuväärtus ületab nõude summa.

31.12.2016 seisuga oli ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõudeid 7 104 eurot (31.12.2015 seisuga 7 104 eurot).

Ületähtaegsete nõuete osakaal oli 31.12.2016 seisuga 1% nõuetest (31.12.2015 seisuga 1%).

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	2 617 493	2 617 493			8-12%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	2 617 493	2 617 493					
Laenukohustised kokku	2 617 493	2 617 493					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	518 300	518 300			10%-12%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	518 300	518 300					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 110 597	0	1 110 597		8,5%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 110 597	0	1 110 597				
Laenukohustised kokku	1 628 897	518 300	1 110 597				

Laenukohustised on tagatud hüpoteekidele seatud pantidega ning ettevõtte osade pandiga.

Likviidsuse tagamiseks on sõlmitud vastav kokkulepe emaettevõttega, samuti pikendatakse jooksvalt lühiajalisi laenulepinguid.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	1	1

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustab 164 281 eurot (31.12.2015.a seisuga 18 252 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksud kohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 32 856 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 131 425 eurot.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	21 074	17 712
Sotsiaalmaksud	7 122	5 987
Kokku tööjõukulud	28 196	23 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hüpoteeklaen OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	282 000	0	296 696

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	896 000	909 000	12%	EUR	2017
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 500	56 500	12%	EUR	2016

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	1 334 900	1 039 900	12%	EUR	2016
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 000	186 500	12%	EUR	2016

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	15 895	12 503

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeperioodil tasusid ei arvestatud ning muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Emaettevõtjalt saadud laenudelt arvestati ja tasuti 2016. aastal intresse 30 127 eurot (2015. aastal 28 741 eurot). Muudele seotud osapooltele tasuti intresse 75 eurot (2015. aastal 3 585 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2017

Rävala Laenud OÜ (registrikood: 12629269) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PAJU	Juhatuse liige	30.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rävala Laenu OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva Rävala Laenu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses 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 olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Rävala Laenu OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Olesia Abramova

Vandeaudiitori number 561

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

30. märts 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Rävala Laenud OÜ (registrikood: 12629269) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	30.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 029
Kokku	164 281
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	164 281
Kokku	164 281

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hüpoteeklaen OÜ	11663703	Tallinn, Harju maakond, Eesti	50000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6661701
E-posti aadress	info@hypoteeklaen.ee