

# Laenuguru OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**registrikood:** 11990164

**tänava nimi, maja number:** Narva mnt 13

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10151

**telefon:** +372 5114034

**e-posti aadress:** eduard@alg.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Muud nõuded                      | 7  |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 5 Müügitulu                        | 8  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Laenuguru OÜ tegutseb laenuturul alates 2010.a. Laenuguru OÜ põhitegevused on laenu andmine ning selle tegevusest intresside teenimine.

Laenuguru OÜ ei esita konsolideeritud aruannet, kuid Kontsern koosneb kahest eesti äriühingust:

- emaettevõttest Laenuguru OÜ (edaspidi “emaettevõtte”) kontoriga Tallinnas,
- tütarettevõttest Odav Vara OÜ, mille põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringuid.

Käesolev aruandlus sisaldab ainult emaettevõtte andmeid.

Algusest peale pöörati suurt tähelepanu moodustatava laenuportfelli kvaliteedile.

Meie strateegia esimene printsiip: meie hindame raha voogu tagatisest olulisemaks, kuid valmistume keeruliste olukordade lahendamiseks ja hoiame pikaajalist kliendisuhet. Meie tavapraktika on kindlustada end olukordade vastu, kus laenaja kohustust enam täita ei suuda, ent see ei tähenda selle klausli massilist kasutamist igapäevaselt.

Teine meie strateegia printsiip: varajane lahendus on parim lahendus. Kriis tuleb läbida tihedas kontaktis klientidega. Mida varem võimalikud probleemid avastatakse ja ühiselt lahendusi otsitakse, seda valutum on tulemus nii Laenuguru OÜ-le kui ka kliendile. Ka väga keerulisest olukorrast on võimalik võitjana välja tulla, kui mõlemad pooled on avatud erinevatele lähenemistele.

Kolmas printsiip: pikaajaline kliendisuhe on väärtuslik. Ettevõtete finantseerimine on meie äri tuum. Oleme igati huvitatud pikaajalise kliendisuhte hoidmisest. Meie ja kliendi suhe põhineb usaldusel. Mida pikem on tegus koostöö, seda suurem on usaldus ja seda enam kasulikke ärivõimalusi pakub see mõlemale osapoolale.

2018.a. laenuportfelli maht moodustas perioodi lõpuks 0,6 (2016: 0,6) mln eurot. 2017.a.-2018.a. laenutegevuse põhifinantseerimise allikaks oli pangalaenu ja erainvestorid.

Tulevikukavad:

Kuna laenusajatest on meie peamised partnerid juriidilised isikud ja tulevikus kavatseme jätkata pakkuda laenuteenused ainult juriidiliste isikute, siis ei taotlenud Laenuguru OÜ tegevusluba, kuna see on nõutav alates 2017.a. ainult füüsilistest isikutest tarbijatele laenuteenuste pakkumisel.

Eduard Kimask  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                                     | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                               |                |                |         |
| Käibevarad                                          |                |                |         |
| Raha                                                | 52 384         | 47 773         |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                         | <b>398 681</b> | <b>321 139</b> |         |
| Nõuded ostjate vastu                                | 10 474         | 8 762          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                  | 0              | 8              |         |
| Muud nõuded                                         | 388 207        | 312 369        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                             | <b>451 065</b> | <b>368 912</b> |         |
| Põhivarad                                           |                |                |         |
| <b>Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>2 500</b>   | <b>2 500</b>   |         |
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                    | 2 500          | 2 500          |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                         | <b>243 900</b> | <b>300 383</b> |         |
| Muud nõuded                                         | 243 900        | 300 383        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                              | <b>246 400</b> | <b>302 883</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                  | <b>697 465</b> | <b>671 795</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                            |                |                |         |
| Kohustised                                          |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                             |                |                |         |
| Laenukohustised                                     | 169 669        | 179 758        | 4       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                          | <b>21 891</b>  | <b>6 722</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                                   | 5 000          | 0              |         |
| Maksuvõlad                                          | 1 911          | 0              |         |
| Muud võlad                                          | 14 980         | 6 722          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                | <b>191 560</b> | <b>186 480</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                             |                |                |         |
| Laenukohustised                                     | 262 428        | 245 096        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                | <b>262 428</b> | <b>245 096</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                             | <b>453 988</b> | <b>431 576</b> |         |
| Omakapital                                          |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                            | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                           | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)        | 237 407        | 241 594        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                         | 3 258          | -4 187         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                             | <b>243 477</b> | <b>240 219</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>               | <b>697 465</b> | <b>671 795</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 9 990          | 4 040          | 5       |
| Muud äritulud                               | 1 538          | 11 278         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0              | -1 125         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -41 410        | -57 480        |         |
| Tööjõukulud                                 | -3 961         | -1 320         | 6       |
| Muud ärikulud                               | -5             | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-33 848</b> | <b>-44 607</b> |         |
| Intressitulud                               | 64 467         | 115 386        |         |
| Intressikulud                               | -27 361        | -74 966        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 258</b>   | <b>-4 187</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 258</b>   | <b>-4 187</b>  |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Laenuguru OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Vastavalt raamatupidamise seadusele sõltub raamatupidamise aastaaruandes kohustuslikult esitatava informatsiooni hulk ettevõtte suuruselt. Raamatupidamise seadusel toodud kriteeriumide järgi kuulub ettevõtte väikeettevõtjate hulka. Seetõttu tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

## Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

|                                | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Laenunõuded                    | 569 534        | 325 634                           | 243 900             | 0           |              |             |             |
| Laenud äriühingutele           | 569 534        | 325 634                           | 243 900             | 0           | 10%-12%      | EUR         | 2019 - 2023 |
| Viitlaekumised                 | 62 573         | 62 573                            | 0                   | 0           |              |             |             |
| Jagunemise käigus saadud nõue  | 40 200         | 40 200                            | 0                   | 0           |              |             |             |
| Loovutamise käigus saadud nõue | 22 373         | 22 373                            | 0                   | 0           |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b>       | <b>632 107</b> | <b>388 207</b>                    | <b>243 900</b>      | <b>0</b>    |              |             |             |

  

|                               | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg  |
|-------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
|                               |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |              |
| Laenunõuded                   | 529 352        | 228 969                           | 300 383             | 0           |              |             |              |
| Laenud äriühingutele          | 529 352        | 228 969                           | 300 383             | 0           | 10%-12%      | EUR         | 2018 - 2022. |
| Viitlaekumised                | 83 400         | 83 400                            | 0                   | 0           |              |             |              |
| Jagunemise käigus saadud nõue | 83 400         | 83 400                            | 0                   | 0           |              |             |              |
|                               |                |                                   |                     |             |              |             |              |
| <b>Kokku muud nõuded</b>      | <b>612 752</b> | <b>312 369</b>                    | <b>300 383</b>      | <b>0</b>    |              |             |              |

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                        |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala         | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                        | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 12084108                                               | Odav Vara OÜ           | Eesti      | Kinnisvarainvesteering | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2017   | 31.12.2018   |
| Odav Vara OÜ                                                          | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |

Laenuguru OÜ ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet, sest raamatupidamise seaduse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet.

Jaauanar 2019.a. müüs Laenuguru OÜ 50% oma osalust tütarettevõttes ja Odav Vara OÜ staatus on muutunud.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 58 597     | 5 169                             | 24 532              | 28 896      | 6,5%         | EUR         | 2027        |
| Laenud äriühingute poolt         | 177 000    | 164 500                           | 12 500              | 0           | 6,5%-8%      | EUR         | 2019 - 2023 |
| laenud eraisikute poolt          | 196 500    | 0                                 | 196 500             | 0           | 6,5%         | EUR         | 2019 - 2023 |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 432 097    | 169 669                           | 233 532             | 28 896      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 432 097    | 169 669                           | 233 532             | 28 896      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 63 454     | 4 858                             | 22 953              | 35 643      | 6,5%         | EUR         | 2027        |
| Laenud äriühingute poolt         | 174 900    | 174 900                           | 0                   | 0           | 6%-6,5%      | EUR         | 2018 - 2022 |
| Laenud eraisikute poolt          | 186 500    | 0                                 | 186 500             | 0           | 6,5%         | EUR         | 2019-2022   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 424 854    | 179 758                           | 209 453             | 35 643      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 424 854    | 179 758                           | 209 453             | 35 643      |              |             |             |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018         | 2017         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 9 990        | 4 040        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>9 990</b> | <b>4 040</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 990</b> | <b>4 040</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| Ärikonsultatsioonid                         | 9 990        | 4 040        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 990</b> | <b>4 040</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2018         | 2017         |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                       | 2 241        | 747          |
| Sotsiaalmaksud                                  | 1 720        | 573          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>3 961</b> | <b>1 320</b> |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |              |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Kinnisvarainvest OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti               |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 52 573     | 0          | 41 700     | 1 500      |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 0          | 164 500    | 0          | 174 882    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0          | 29 000     | 0          | 3 400      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 196 500    | 0          | 188 390    |

| 2018                                                                                                                                                    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0            | 0                          | 0             | 1 500                       | 6,5%         | EUR         | 2018.       |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Tütarettevõtja                                                                                                                                          | 0            | 0                          | 0             | 5 500                       | 6%           | EUR         | 2022        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Laenud                                                                                                                                                  | 0            | 0                          | 9 000         | 0                           | 6,5%         | EUR         | 2019        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Laenud                                                                                                                                                  | 0            | 0                          | 0             | 3 400                       | 6,5%         | EUR         | 2018        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Laenud                                                                                                                                                  | 0            | 0                          | 5 000         | 0                           | 6,5%         | EUR         | 2019        |

| 2017                                                                                                                                                    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0            | 28 692                     | 0             | 0                           | 6%           | EUR         | 2017        |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Laenud                                                                                                                                                  | 0            | 40 650                     | 170 000       | 0                           | 6%-7%        | EUR         | 2017        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Laenud                                                                                                                                                  | 0            | 2 081 584                  | 0             | 0                           | 6%           | EUR         | 2017        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Laenud                                                                                                                                                  | 0            | 0                          | 3 400         | 0                           | 6,5%         | EUR         | 2018        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Laenud                                                                                                                                                  | 0            | 0                          | 186 500       | 0                           | 6,5%         | EUR         | 2019        |

Juhatuse liikme tööd 2017.a.-2018.a. ei tasustatud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

**Laenuguru OÜ (registrikood: 11990164) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EDUARD KIMASK      | Juhatuse liige     | 04.04.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 237 407        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 258          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>240 665</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 240 665        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>240 665</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 237 407        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 258          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>240 665</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 240 665        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>240 665</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala       | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu laenuandmine | 6492       | 9990            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| OÜ<br>Kinnisvarainvest | 10036424                                  | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 5114034  |
| E-posti aadress | eduard@alg.ee |