



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS LandCredit

registrikood: 14475149

tänavanimi, majanumber: Tartu tn 4a

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71004

telefon: +372 5112068

e-posti aadress: info@landcredit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Teenustasu tulud	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Teenustasu kulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Intressitulud	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS LandCredit (edaspidi LandCredit) on asutatud 2018. aastal eesmärgiga panustada maaelu arengusse ja rohelistesse tehnoloogiatesse, pakkudes maaomanikele paindlikke kliendi vajadustest lähtuvaid finantseerimislahendusi. Ettevõtte põhitegevusalaks on hüpoteeklaenude väljastamine metsa- ja põllumaa tagatisel, samuti finantseeritakse päikeseparkide rajamist. LandCredit peab oma tugevusteks kiiret taotlusprotsessi, esmaklassilist kliendisuhtlust ning võimet õiglaselt hinnata metsa- ja põllumaa väärtust üle Eesti, võttes arvesse kinnistu asukohta ja eripärasid.

LandCreditil on finantseerimisasutuse tegevusluba nr FFA000249, mis võimaldab teenindada ärikliente. 2018. aastal asutati tütarettevõtte LandCredit SIA, mis väljastab metsa- ja põllumaa tagatisel hüpoteeklaene Lätis.

Üldised majandustulemused

2022. aasta intressi- ja teenustasutulud olid 937 tuhat (2021: 967 tuhat) eurot ning puhaskasum 276 tuhat eurot, millest kasum tütarettevõtjalt moodustas 0,3 tuhat eurot (2021. a. puhaskasum oli 283 tuhat eurot, millest kasum tütarettevõtjalt 18 tuhat eurot). 31.12.2022 seisuga oli laenuportfelli suurus 7 366 tuhat (31.12.2021: 5 557 tuhat) eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

LandCrediti hinnangul on majanduskeskkond laenumahtude kasvatamiseks soodne ning paljudel metsa- ja põllumaa omanikel vajadus LandCrediti pakutava teenuse järele. Finantseerimisteenuse pakujate hulgas on küll tihe konkurents, kuid ettevõtte on veendunud, et suudab oma eeliseid ära kasutades ärimahte kasvatada.

Personal

31.12.2022 seisuga oli ettevõttes kaks töötajat. LandCredit peab professionaalset ja motiveeritud personali oma kõige väärtuslikumaks ressursiks, mistõttu panustatakse regulaarselt töötajate koolitamise ja arendamise. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning nõukogu on neljaliikmeline.

Finantssuhtarvud	2022	2021
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustised	1,10	0,97
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvard	0,88	0,87
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	7,66	6,79
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum (-kahjum) / põhitegevuse tulu	0,29	0,29
Varade tulukus = (põhitegevuse tulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvard	13%	21%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmised koguvard	4%	6%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmine omakapital	31%	47%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023. aasta eesmärgiks on LandCrediti turupositsiooni tugevdamine ja LandCrediti tuntuse tõstmine põllu- ja metsamajanduse sektoris Eestis. Keskendume laenuportfelli kasvatamisele, laenuportfelli kvaliteedi hoidmisele, laenude väljastamise portsesside ja ettevõtte struktuuri optimeerimisele, et saavutada kasumlikkus ja positsioon pikaajaliselt turul põllu- ja metsamaa tagatisel finantsteenuseid osutada.

LandCrediti juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest, põhikirjast ja nõukogu otsustest.

Matis Kivila
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 878	2 455	
Nõuded ja ettemaksed	5 851 126	3 007 426	2
Kokku käibevarad	5 854 004	3 009 881	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	150 820	200 547	3
Nõuded ja ettemaksed	2 847 266	2 595 386	2
Materiaalsed põhivarad	200	569	4
Immateriaalsed põhivarad	3 422	5 901	5
Kokku põhivarad	3 001 708	2 802 403	
Kokku varad	8 855 712	5 812 284	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 271 825	3 060 214	6
Võlad ja ettemaksed	61 821	38 025	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 333 646	3 098 239	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 500 000	1 968 039	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 500 000	1 968 039	
Kokku kohustised	7 833 646	5 066 278	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	100 000	100 000	9
Oma aktsiad	-10 000	-10 000	9
Muud reservid	900 000	900 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-243 994	-527 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 060	283 331	
Kokku omakapital	1 022 066	746 006	
Kokku kohustised ja omakapital	8 855 712	5 812 284	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulud	892 796	837 616	14
Intressikulud	-431 027	-448 964	15
Puhas intressitulu	461 769	388 652	
Teenustasu tulud	44 044	129 153	10
Teenustasu kulud	-11 939	-48 445	12
Puhas teenustasutulu	32 105	80 708	
Muud finantstulud ja -kulud	9 348	669	
Muud äritulud	19 555	22 705	
Mitmesugused tegevuskulud	-130 085	-125 147	11
Tööjõukulud	-108 760	-95 782	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 848	-3 923	
Muud ärikulud	-5 297	-2 436	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	273	17 885	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	276 060	283 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 060	283 331	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 799	6 107	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-131 155	-129 478	
Väljamaksed töötajatele	-99 628	-86 997	
Laekunud intressid	812 223	826 838	
Muud rahavood äritegevusest	-2 952 346	-2 034 056	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 364 107	-1 417 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 756 545	7 684 644	6; 16
Saadud laenude tagasimaksed	-1 931 000	-6 189 391	6; 16
Arvelduskrediidi saldo muutus	918 027	257 476	6
Makstud intressid	-423 042	-448 470	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	50 000	100 000	3
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 000	-47 420	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 364 530	1 356 839	
Kokku rahavood	423	-60 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 455	63 202	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	423	-60 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 878	2 455	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	100 000	-10 000	900 000	-527 325	462 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	283 331	283 331
31.12.2021	100 000	-10 000	900 000	-243 994	746 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	276 060	276 060
31.12.2022	100 000	-10 000	900 000	32 066	1 022 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS LandCredit 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi (EFS) põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud finantsteenuse osutaja kasumiaruande formaadis ning rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

AS LandCredit ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aruannet, kuna kvalifitseerub Raamatupidamise seaduses §29 lg 5 toodud erandi alla.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded klientide vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused. Ettevõtte põhitegevuse käigus tekivad laenuvõltsid ja muud nõuded klientide vastu. Ettevõtte hindab vähemalt igal bilansipäeval, kas on olemas objektiivseid tõendeid selle kohta, et finantsvara väärtus on langenud. Nõudeid klientide vastu hinnatakse individuaalselt, võttes arvesse asjaolusid, mis võivad viidata väärtuse langusele (näiteks maksetähtaja ületamine rohkem kui 90 päeva võrra, lepingu ülesütlemine, pankrot vmt). Finantsvara väärtus ei ole langenud ja kahjumit ei ole oodata, kui tagatisvara väärtus katab põhisumma, tasumata intressid, võimalikud viivised ja muud kulud.

Kui aga esineb objektiivseid tõendeid, mis viitavad sellele, et korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud laenude ja nõuete väärtus on langenud, mõõdetakse allahindluse summat vara bilansilise väärtuse ja hinnanguliste tulevaste rahavoogude vahena, mida on diskonteeritud finantsvara efektiivse intressimääraga. Allahindlusest tulenev kahjum kajastatakse kasumiaruandes kuluna allahindluse tuvastamise perioodil. Kui järgneval perioodil kahjum finantsvara väärtuse langusest väheneb ja seda vähenemist saab objektiivselt seostada sündmusega, mis toimub pärast väärtuse languse kajastamist, siis eelnevalt kajastatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum tühistatakse. Tühistamise summa kajastatakse kasumiaruandes vastava sündmuse tuvastamise perioodil.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse bilansist välja vastava allahindluse arvelt, kui kõik laenu sissenõudmisega seotud protseduurid on lõpetatud ning täpne laenust saadav kahjum selgunud. Varasemalt bilansist välja kantud laenude hilisemad laekumised kajastatakse kasumiaruandes allahindluse vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul, amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi

kuludes.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiks viidata vara väärtuse langusele. Kui on kahtlusi, et varaobjekti väärtus on alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele, mis on kõrgeim kahest järgnevast - kas vara neto müügihind või kasutusväärtus. Kui varade väärtuse testi pole teostatud üksiku varaobjekti suhtes, on leitud kaetav väärtus väikseima varade grupi kohta, kuhu vara kuulub.

Vara allahindlused kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	5 aastat
Immateriaalsed põhivarad	5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Pikaajalised finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on maksmisele kuuluva tasu õiglane väärtus, arvestades järgnevate perioodide intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui sisemise intressimäära rakendamine kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei ole asjakohane, siis võrdub pikaajalise kohustise korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise realiseerumisega kaasneva kulutusi hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Tingimuslikeks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50 % või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse bilansivälist arvestust.

Tulud

Põhitegevuse tulud kajastatakse järgmiselt:

- Laenulepingutest tulenevad intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt kogu lepingu perioodi jooksul, tagamaks perioodiline ühtlane tulumäär vastavate lepingute põhiosa jääkväärtuselt
- Lepingutasud kajastatakse vastavalt kas lineaarselt lepinguperioodi jooksul (lepingu sõlmimise tasu) või kassapõhiselt (lepingu ennetähtaegse lõpetamise tasud, muud tasud)
- Viivised kajastatakse kassapõhiselt

Muud tegevuse käigus tekkivad tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui investoril tekib dividendide nõudeõigus.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt kõigi intressikandvate finantskohustiste osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendile madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes

tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Seotud osapooletaks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud AS-ga LandCredit sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud isikutele

puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhete sisu, mitte ainult õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandepäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandepäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 650	1 650	0	16
Laenu nõuded	8 545 940	5 698 674	2 847 266	
Muud nõuded	150 737	150 737	0	
Intressinõuded	150 737	150 737	0	
Ettemaksed	65	65	0	
Tulevaste perioodide kulud	65	65	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 698 392	5 851 126	2 847 266	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	900	900	0	16
Laenu nõuded	5 546 738	2 951 352	2 595 386	
Muud nõuded	55 133	55 133	0	
Intressinõuded	55 133	55 133	0	
Ettemaksed	41	41	0	
Tulevaste perioodide kulud	41	41	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 602 812	3 007 426	2 595 386	

Laenud on väljastatud eurodes ja valdavalt tagatud hüpoteekidega. Laenude keskmine intressimäär on 12,27% (lisandub 6 k EURIBOR) ning efektiivne intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. Keskmine laenupikkus on 1,1 aastat. Bilansipäeva seisuga ei ole nõudeid ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud ega alla hinnatud.

Seotud osapooltele antud laen summas 1 200 tuhat eurot ei ole hüpoteegiga tagatud ja selle kohta on täiendav informatsioon välja toodud lisas 16.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
40203144176	LandCredit SIA	Läti	laenuandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
LandCredit SIA	200 547	273	-50 000	150 820
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	200 547	273	-50 000	150 820

Tütarettevõtte LandCredit SIA asutati 17.05.2018. 2019. aastal alustas ettevõtte oma põhitegevust: laenude andmist Läti residentidest ettevõtetele.

Aruandeaastal vähendati tütarettevõtte osakapitali 50 000 euro võrra.

LandCredit SIA omakapital seisuga 31.12.2022 on 150 820 eurot, millest osakapital 350 000 eurot, eelmiste perioodide kahjum 199 453 eurot ning aruandeperioodi kasum 273 eurot (31.12.2021 omakapital 200 547 eurot, millest osakapital 400 000 eurot, eelmiste perioodide kahjum 217 526 eurot ja aruandeaasta kasum 18 073 eurot).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	3 870	1 514	5 384	5 384
Akumuleeritud kulum	-3 802	-1 013	-4 815	-4 815
Jääkmaksumus	68	501	569	569
Amortisatsioonikulu	-68	-301	-369	-369
31.12.2022				
Soetusmaksumus	3 870	1 514	5 384	5 384
Akumuleeritud kulum	-3 870	-1 314	-5 184	-5 184
Jääkmaksumus	0	200	200	200

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	8 184	4 212	12 396
Akumuleeritud kulum	-3 547	-2 948	-6 495
Jääkmaksumus	4 637	1 264	5 901
Amortisatsioonikulu	-1 637	-842	-2 479
31.12.2022			
Soetusmaksumus	8 184	4 212	12 396
Akumuleeritud kulum	-5 184	-3 790	-8 974
Jääkmaksumus	3 000	422	3 422

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 734 322	1 734 322			6%	euro	31.12.2023
Lühiajaline laen	250 000	250 000			7,5%	euro	31.03.2023
Konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	612 000	612 000			21,16%	euro	16.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	2 596 322	2 596 322					
Pikaajalised laenud							
Arvelduskrediit	1 175 503	1 175 503	0		5%+6k euribor	euro	03.07.2024
Emaettevõtjalt	4 000 000	1 500 000	2 500 000		5%+6k euribor	euro	24.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	5 175 503	2 675 503	2 500 000				
Laenukohustised kokku	7 771 825	5 271 825	2 500 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 052 738	1 052 738			6%	euro	31.12.2022
Lühiajaline laen	250 000	250 000			7,5%	euro	08.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 302 738	1 302 738					
Pikaajalised laenud							
Arvelduskrediit	257 476	257 476	0		6,25%	euro	03.07.2023
Emaettevõtjalt	3 468 039	1 500 000	1 968 039		5%+6k euribor	euro	24.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	3 725 515	1 757 476	1 968 039				
Laenukohustised kokku	5 028 253	3 060 214	1 968 039				

Emaettevõtjalt ja konsolideerimisgrupi ettevõtjalt saadud laen on tagatiseta.

Saadud arvelduskrediidi ja lühiajalise laenu tagatisteks on nõudeõiguste pant ja hüpoteekide pant.

Arvelduskrediidileping on pikaajaline, maksmaalne krediidilimiit on 2 miljonit eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 151	10 151
Võlad töövõtjatele	16 568	16 568
Maksuvõlad	11 386	11 386
Muud võlad	20 442	20 442
Intressivõlad	14 502	14 502
Muud viitvõlad	5 940	5 940
Saadud ettemaksed	3 274	3 274
Muud saadud ettemaksed	3 274	3 274
Kokku võlad ja ettemaksed	61 821	61 821

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 091	6 091
Võlad töövõtjatele	11 186	11 186
Maksuvõlad	7 521	7 521
Muud võlad	5 634	5 634
Intressivõlad	834	834
Muud viitvõlad	4 800	4 800
Saadud ettemaksed	7 593	7 593
Muud saadud ettemaksed	7 593	7 593
Kokku võlad ja ettemaksed	38 025	38 025

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 413	0
Kokku tingimuslikud kohustised	4 413	0

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Vastavalt põhikirjale kantakse aruandeaasta kasumist reservkapitali 10 000 eurot, netodividendidena on võimalik välja maksta 17 623 eurot.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	100 000	100 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 10 Teenustasu tulud

(eurodes)

	2022	2021
Lepingutasud	44 044	129 153
Kokku teenustasu tulud	44 044	129 153

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	8 045	7 020
Mitmesugused bürookulud	6 687	6 858
Lähetuskulud	917	322
Koolituskulud	1 088	3 426
Õigusabikulud	8 246	2 850
Autokulud	2 937	4 806
Reklaami- ja turunduskulud	28 935	32 629
IT kulud	10 302	10 776
Päringud andmebaasidesse	5 031	4 509
Töötervishoiukulud	898	144
Tugiteenused	23 401	23 383
Auditi kulu	6 084	4 920
Muud	27 514	23 504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	130 085	125 147

Lisa 12 Teenustasu kulud

(eurodes)

	2022	2021
Vahendustasud	5 939	1 025
Saadud laenude teenustasud	6 000	47 420
Kokku teenustasu kulud	11 939	48 445

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	81 413	71 669
Sotsiaalmaksud	27 347	24 113
Kokku tööjõukulud	108 760	95 782
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Juhatusle arvestatud tasud on välja toodud lisas 16.

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	892 796	837 616
Kokku intressitulud	892 796	837 616

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	431 027	448 964
Kokku intressikulud	431 027	448 964

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Vestman Energia
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 200 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 650	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 201 650	900
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 500 000	1 500 000

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	612 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 000	0
Kokku laenukohustised	2 122 000	1 500 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	8 292	4 473
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	6 824	189
Kokku võlad ja ettemaksed	15 116	4 662

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 500 000	1 968 039
Kokku laenukohustised	2 500 000	1 968 039

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	0	1 200 000	0	1 200 000	15 000
Kokku antud laenud	0	1 200 000	0	1 200 000	15 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 970 524	847 515	350 000	3 468 039	160 555
Tütarettevõttjad	0	75 000	75 000	0	508
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	5 662 941	5 662 941	0	228 902
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 000	0	20 000	0	538
Kokku laenukohustised	2 990 524	6 585 456	6 107 941	3 468 039	390 503

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 468 039	1 031 961	500 000	4 000 000	210 907
Tütarettevõttjad	0	55 000	55 000	0	203
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	1 787 000	1 175 000	612 000	84 836
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	10 000	0	10 000	337
Kokku laenukohustised	3 468 039	2 883 961	1 730 000	4 622 000	296 283

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	75	0	530
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 600	0	3 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 289
Kokku müüdnud	6 675		5 419

OSTETUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	41 374	0	38 069
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 298	173	7 717
Kokku ostetud	47 672	173	45 786

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	40 785	33 244

Seotud osapooltelt saadud laenude kohta on informatsioon välja toodud ka lisas 6.

Muud kohustused seotud osapoolte ees kajastuvad lisas 7 (positsioon Võlad tarnijatele ja Intressikohustused).

Tööjõukulude lisainformatsioon on välja toodud lisas 13.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATIS KIVILA	Juhatuse liige	25.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LandCredit aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS LandCredit (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta 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 ja rahavoogusid 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 arvestusekspterte 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 lahknab 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduuriid 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 asjaspepuutuvast 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Siim Külasepp
Vandeauditori number 698
KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117
26.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KÜLASEPP	Vandeaudiitor	26.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-243 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 060
Kokku	32 066
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 066
Kokku	32 066

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-243 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	276 060
Kokku	32 066
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 066
Kokku	32 066

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112068
E-posti aadress	info@landcredit.ee