



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AS LandCredit

registrikood: 14475149

tänavanimi, maja number: 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	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Laenukohustised	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Aktsiakapital	15
Lisa 9 Teenustasu tulud	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Teenustasu kulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Intressitulud	17
Lisa 14 Intressikulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

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

2021. aasta intressi- ja teenustasutulud olid 967 tuhat (2020: 630 tuhat) eurot ning puhaskasum 283 tuhat eurot, millest kasum tütarettevõtjalt moodustas 18 tuhat eurot (2020. a. puhaskasum oli 133 tuhat eurot, millest kasum tütarettevõtjalt 40 tuhat eurot). 31.12.2021 seisuga oli laenuportfelli suurus 5 557 tuhat (31.12.2020: 3 361 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 pakkujate hulgas on küll tihe konkurents, kuid ettevõtte on veendunud, et suudab oma eeliseid ära kasutades ärimahte kasvatada.

Personal

31.12.2021 seisuga oli ettevõttes kaks töötajat. LandCredit peab professionaalset ja motiveeritud personali oma kõige väärtuslikumaks ressursiks, mistõttu panustatakse regulaarselt töötajate koolitamisest ja arendamisest. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning nõukogu on neljaliikmeline.

Finantssuhtarvud	2021	2020
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustised	0,97	6,33
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvarad	0,87	0,88
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	6,79	7,13
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum (-kahjum) / põhitegevuse tulu	0,29	0,21
Varade tulukus = (põhitegevuse tulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	21%	14%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmised koguvarad	6%	3%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmine omakapital	47%	33%

Lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid, kuid juhtkonna hinnangul tegevuse jätkuvusele riski ei ole. Lühiajalised kohustused sisaldavad arvelduskrediiti, millel on pikaajaline leping ja vajadusel tagasi maksta lühiajaliselt ei pea. Lühiajaline arvelduskrediidi kajastamine vastab tegelikule kasutusele ning lühiajalisi kohustusi tasutakse jooksvalt laekuvatest käibevahenditest.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2022. 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 lähtunud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest, põhikirjast ja nõukogu otsustest.

Matis Kivila
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 455	63 202	
Nõuded ja ettemaksed	3 007 426	2 024 754	2
Kokku käibevarad	3 009 881	2 087 956	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	200 547	282 662	3
Nõuded ja ettemaksed	2 595 386	1 382 266	2
Materiaalsed põhivarad	569	2 013	4
Immateriaalsed põhivarad	5 901	8 380	5
Kokku põhivarad	2 802 403	1 675 321	
Kokku varad	5 812 284	3 763 277	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 060 214	305 000	6
Võlad ja ettemaksed	38 025	25 078	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 098 239	330 078	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 968 039	2 970 524	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 968 039	2 970 524	
Kokku kohustised	5 066 278	3 300 602	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	100 000	100 000	8
Oma aktsiad	-10 000	-10 000	8
Muud reservid	900 000	900 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-527 325	-660 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	283 331	132 777	
Kokku omakapital	746 006	462 675	
Kokku kohustised ja omakapital	5 812 284	3 763 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulud	837 616	573 866	13
Intressikulud	-448 964	-289 397	14
Puhas intressitulu	388 652	284 469	
Teenustasu tulud	129 153	56 435	9
Teenustasu kulud	-48 445	-6 425	11
Puhas teenustasutulu	80 708	50 010	
Muud finantstulud ja -kulud	669	12 055	
Muud äritulud	22 705	23 391	
Mitmesugused tegevuskulud	-125 147	-131 280	10
Tööjõukulud	-95 782	-140 236	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 923	-4 676	
Muud ärikulud	-2 436	-1 408	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	17 885	40 452	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	283 331	132 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	283 331	132 777	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 107	2 957	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-129 478	-126 892	
Väljamaksed töötajatele	-86 997	-156 818	
Laekunud intressid	826 838	563 271	
Muud rahavood äritegevusest	-2 034 056	1 732 333	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 417 586	2 014 851	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	2 458	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 458	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	7 684 644	1 855 000	6, 15
Saadud laenude tagasimaksed	-6 189 391	-2 734 476	6, 15
Arvelduskrediidi saldo muutus	257 476	-788 559	6
Makstud intressid	-448 470	-309 822	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	100 000	0	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-10 000	8
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-47 420	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 356 839	-1 987 857	
Kokku rahavood	-60 747	29 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 202	33 750	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 747	29 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 455	63 202	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	1 000 000	0	0	-660 102	339 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	132 777	132 777
Muutused reservides	-900 000	0	900 000	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	-10 000	0	0	-10 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS LandCredit 2021. 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 hääleõigusega 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 ettemaksed

Nõuded klientide vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus tagasimaksed 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 järgnevatel 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

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. Pikaajalsed 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 maksumoodustab 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 osapoleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud AS-ga LandCredit sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste 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 ilmnescid aruande kuupäeva 31. detsember 2021 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	900	900	0	15
Laenunõuded	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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 681	1 681	0	15
Laenunõuded	3 361 464	1 979 198	1 382 266	
Muud nõuded	43 687	43 687	0	
Intressinõuded	43 687	43 687	0	
Ettemaksed	188	188	0	
Tulevaste perioodide kulud	174	174	0	
Muud makstud ettemaksed	14	14	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 407 020	2 024 754	1 382 266	

Kõik laenud on väljastatud eurodes ja valdavalt tagatud hüpoteekidega. Laenude keskmine intressimäär on 11,64% ning efektiivne intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. Keskmine laenu pikkus on 1,3 aastat. Bilansipäeva seisuga ei ole nõudeid ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud ega alla hinnatud.

Seotud osapooltele antud laenude kohta on täiendav informatsioon välja toodud lisa 15.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
40203144176	LandCredit SIA	Läti	laenuandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
LandCredit SIA	282 662	17 885	-100 000	200 547
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	282 662	17 885	-100 000	200 547

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

Aruandeaastal vähendati tütarettevõtte osakapitali 100 000 euro võrra.

LandCredi SIA omakapital seisuga 31.12.2021 on 200 547 eurot, millest osakapital 400 000 eurot, eelmise perioodi kahjum 217 338 eurot ning aruandeperioodi kasum 17 885 eurot (31.12.2020 omakapital 282 662 eurot, millest osakapital 500 000 eurot, eelmiste perioodide kahjum 257 790 eurot ja aruandeaasta kasum 40 452 eurot).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 870	1 514	5 384
Akumuleeritud kulum	-2 658	-713	-3 371
Jääkmaksumus	1 212	801	2 013
Amortisatsioonikulu	-1 144	-300	-1 444
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 870	1 514	5 384
Akumuleeritud kulum	-3 802	-1 013	-4 815
Jääkmaksumus	68	501	569

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	8 184	4 212	12 396
Akumuleeritud kulum	-1 910	-2 106	-4 016
Jääkmaksumus	6 274	2 106	8 380
Amortisatsioonikulu	-1 637	-842	-2 479
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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
Emaettevõttelt	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				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	305 000	305 000			6%	euro	07.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	305 000	305 000					
Pikaajalised laenud							
Emaettevõttelt	2 970 524	0	2 970 524		5%+6k euribor	euro	24.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 970 524	0	2 970 524				
Laenukohustised kokku	3 275 524	305 000	2 970 524				

Emaettevõttelt saadud laen on tagatiseta.

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

Arvelduskrediidileping on pikaajaline, maksmalne krediidilimiit on 1 miljon eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 497	8 497
Võlad töövõtjatele	3 746	3 746
Maksuvõlad	6 297	6 297
Muud võlad	4 340	4 340
Intressivõlad	340	340
Muud viitvõlad	4 000	4 000
Saadud ettemaksed	2 198	2 198
Muud saadud ettemaksed	2 198	2 198
Kokku võlad ja ettemaksed	25 078	25 078

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	100 000	100 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 9 Teenustasu tulud

(eurodes)

	2021	2020
Lepingutasud	129 153	56 435
Kokku teenustasu tulud	129 153	56 435

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	7 020	7 020
Mitmesugused bürookulud	6 858	4 218
Lähetuskulud	322	126
Koolituskulud	3 426	5 563
Õigusabikulud	2 850	2 730
Autokulud	4 806	21 635
Reklaami- ja turunduskulud	32 629	22 503
IT kulud	10 776	10 521
Päringud andmebaasidesse	4 509	2 619
Töötervishoiukulud	144	49
Tugiteenused	23 383	28 895
Muud	28 424	25 401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	125 147	131 280

Lisa 11 Teenustasu kulud (eurodes)

	2021	2020
Vahendustasud	1 025	6 425
Saadud laenude teenustasud	47 420	0
Kokku teenustasu kulud	48 445	6 425

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	71 669	105 107
Sotsiaalmaksud	24 113	35 129
Kokku tööjõukulud	95 782	140 236
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	2

Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasud on välja toodud lisas 15.

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	837 616	573 866
Kokku intressitulud	837 616	573 866

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	448 964	289 397
Kokku intressikulud	448 964	289 397

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	385
Tütarettevõtjad	0	188
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	900	1 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	900	1 868
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 500 000	0
Kokku laenukohustised	1 500 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	4 473	6 801
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	189	263
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000
Kokku võlad ja ettemaksed	4 662	27 064

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 968 039	2 970 524
Kokku laenukohustised	1 968 039	2 970 524

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	284 000	25 000	309 000	0	12 001
Kokku antud laenud	284 000	25 000	309 000	0	12 001

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	4 155 000	350 000	1 534 476	2 970 524	213 485
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 200 000	1 200 000	0	53 753
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	0	20 000	210
Kokku laenukohustised	4 155 000	1 570 000	2 734 476	2 990 524	267 448

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
Tütarettevõtjad	0	75 000	75 000	0	508
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	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 ettevõtjad	20 000	0	20 000	0	538
Kokku laenukohustised	2 990 524	6 585 456	6 107 941	3 468 039	390 503

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	0	385	0
Tütarettevõtjad	0	530	0	47
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 600	561	3 395
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 289	1 269	0
Kokku müüdid	0	5 419	2 215	3 442

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	38 069	0	45 941
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	173	7 717	0	7 553
Kokku ostetud	173	45 786	0	53 494

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	33 244	64 575

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

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

Lisaks on seotud osapoolte rühmas "Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad" arvestatud ja tasutud lepingutasu summas 39420 €.

Tööjõukulude lisainformatsioon on välja toodud lisas 12.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 algas sõjaline konflikt Venemaa ja Ukraina vahel. Tegemist on aruandekuupäevajärgse mitte-korrigeeriva sündmusega. Ettevõttele ei ole otsest mõju antud konfliktiga seoses ning tulenevalt ebakindlast olukorrast ning selle kiirest muutumisest pole juhtkonnal esialgu võimalik anda usaldusväärset kvantitatiivset hinnangut konflikti kaudse või pikaajalise mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATIS KIVILA	Juhatuse liige	31.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LandCredit aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS LandCredit (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 arvestusekspertide 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 lahkneb 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 arvamust. 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, väärarvamuste 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 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 infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. 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/
Indrek Alliksaar
Vandeauditori number 446

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn

31.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	31.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-527 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	283 331
Kokku	-243 994
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-243 994
Kokku	-243 994

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