



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AS LandCredit

registrikood: 14475149

tänavatalu nimi, Tartu tn 4a
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71004

telefon: +372 5112068

e-posti aadress: info@landcredit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Laenukohustised	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Aktsiakapital	16
Lisa 9 Teenustasu tulud	16
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 11 Teenustasu kulud	17
Lisa 12 Tööjõukulud	17
Lisa 13 Intressitulud	18
Lisa 14 Intressikulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori 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

Eesti üksuse portfelli kvaliteet ja ärimahtude kasvutempo vastas ootustele ja saavutati seatud eesmärgid. Läti üksuse tegevus ei käivitunud ootuspäraselt ja 2019. aasta seatud eesmäärke ei saavutatud.

2019. aasta intressi- ja teenustasutulud olid 416 tuhat eurot (2018. a. 25 tuhat eurot) ning puhaskahjum 337 tuhat eurot, millest kahjum tütarettevõtjalt 178 tuhat eurot (2018. a. puhaskahjum oli 323 tuhat eurot, millest kahjum tütarettevõtjalt 80 tuhat eurot). 31.12.2019 seisuga oli laenuportfell summas 4 760 tuhat eurot (31.12.2018 seisuga 1 156 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

31.12.2019 seisuga oli ettevõttes viis töötajat. LandCredit peab professionaalset ja motiveeritud personali oma kõige väärtuslikumaks ressursiks, mistõttu panustatakse regulaarselt töötajate koolitamis- ja arendamisse. Ettevõtte juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest ning nõukogu on neljaliikmeline.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020. aasta eesmärgiks on LandCrediti turupositsiooni tugevdamine ja LandCrediti tuntuse tõstmine põllu- ja metsamajanduse sektoris Eestis. Keskendume laenuportfelli kasvatamisele, laenuportfelli kvaliteedi hoidmisele, laenude väljastamise protsesside ja ettevõtte struktuuri optimeerimisele, et saavutada kasumlikkus ja positsioon pikaajaliselt turul põllu- ja metsamaa tagatisel finantsteenuseid osutada.

Finantssuhtarvud

Suhtarv	2019	2018
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustised	3,68	20,85
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvarad	0,94	0,64
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	14,73	1,79
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum (-kahjum) / põhitegevuse tulu	-0,81	-12,93
Varade tulukus = (põhitegevuse tulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	12%	2%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmised koguvarad	-10%	-25%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmine omakapital	-74%	-41%

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

Martin Hoolma
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 750	13 662	
Nõuded ja ettemaksed	3 091 320	647 918	2
Kokku käibevarad	3 125 070	661 580	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	242 210	420 497	3
Nõuded ja ettemaksed	1 959 185	514 585	2
Materiaalsed põhivarad	6 806	8 520	4
Immateriaalsed põhivarad	10 860	3 791	5
Kokku põhivarad	2 219 061	947 393	
Kokku varad	5 344 131	1 608 973	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	788 559	0	6
Võlad ja ettemaksed	60 674	31 734	7
Kokku lühiajalised kohustised	849 233	31 734	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 155 000	1 000 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 155 000	1 000 000	
Kokku kohustised	5 004 233	1 031 734	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	8
Oma aktsiad	0	-100 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-322 761	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-337 341	-322 761	
Kokku omakapital	339 898	577 239	
Kokku kohustised ja omakapital	5 344 131	1 608 973	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Intressitulud	379 023	21 511	13
Intressikulud	-176 438	-6 699	14
Puhas intressitulu	202 585	14 812	
Teenustasu tulud	36 837	3 444	9
Teenustasu kulud	-22 516	-508	11
Puhas teenustasutulu	14 321	2 936	
Muud finantstulud ja -kulud	7 198	153	
Muud äritulud	2 223	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-144 259	-141 733	10
Tööjõukulud	-235 829	-118 270	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 065	-959	
Muud ärikulud	-1 228	-197	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-178 287	-79 503	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-337 341	-322 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-337 341	-322 761	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-149 791	-130 972	10
Väljamaksed töötajatele	-223 710	-103 537	12
Laekunud intressid	371 626	15 223	13
Muud rahavood äritegevusest	-3 842 091	-1 147 083	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 843 966	-1 366 369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-9 420	-13 270	4, 5
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-500 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 420	-513 270	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 105 000	1 000 000	6, 15
Saadud laenude tagasimaksed	-950 000	0	6, 15
Arvelduskrediidi saldo muutus	788 559	0	6
Makstud intressid	-155 673	-6 699	6, 15
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiosstmisel	100 000	-100 000	8
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-14 412	0	6, 11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 873 474	893 301	
Kokku rahavood	20 088	-986 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 662	1 000 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 088	-986 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 750	13 662	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Jaotamata kasum (kahjum)	
23.04.2018	1 000 000	0	0	1 000 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-322 761	-322 761
Muud muutused omakapitalis	0	-100 000	0	-100 000
31.12.2018	1 000 000	-100 000	-322 761	577 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-337 341	-337 341
Muud muutused omakapitalis	0	100 000	0	100 000
31.12.2019	1 000 000	0	-660 102	339 898

Muude omakapitali muutuste all on 2018. aastal kajastatud oma aktsiate ost ja 2019. aastal omaaktsiate müük.

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS LandCredit 2019. 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 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 kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, 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. 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 osapooleteks 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele.

Lisaks on seotud osapooleteks 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 2019 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	5 046 060	3 090 185	1 955 875
Laenu nõuded	5 024 948	3 069 073	1 955 875
Intressinõuded	21 037	21 037	0
Viitlaekumised	75	75	0
Ettemaksed	4 445	1 135	3 310
Tulevaste perioodide kulud	4 445	1 135	3 310
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 050 505	3 091 320	1 959 185
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 156 925	646 783	510 142
Laenu nõuded	1 150 020	639 878	510 142
Intressinõuded	6 442	6 442	0
Viitlaekumised	463	463	0
Ettemaksed	5 578	1 135	4 443
Tulevaste perioodide kulud	5 578	1 135	4 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 162 503	647 918	514 585

Kõik laenud on väljastatud eurodes ja valdavalt tagatud hüpoteekidega. Laenude keskmine intressimäär on 12,3% ning efektiivne intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. Keskmine laenupikkus on 2 aastat. Bilansipäeva seisuga ei ole nõudeid ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud ega alla hinnatud.

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

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
40203144176	LandCredit SIA	Läti	laenuandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
LandCredit SIA	420 497	-178 287	242 210
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	420 497	-178 287	242 210

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

LandCredi SIA omakapital seisuga 31.12.2019 on 242 210 eurot, millest osakapital 500 000 eurot, eelmise perioodi kahjum 79 503 eurot ning aruandeperioodi kahjum 178 287 eurot (31.12.2018 omakapital 420 497 eurot, millest osakapital 500 000 eurot ja aruandeaasta kahjum 79 503 eurot).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	5 962	3 096	9 058
Amortisatsioonikulu	-332	-206	-538
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 962	3 096	9 058
Akumuleeritud kulum	-332	-206	-538
Jääkmaksumus	5 630	2 890	8 520
Ostud ja parendused	1 236	0	1 236
Muud ostud ja parendused	1 236	0	1 236
Amortisatsioonikulu	-2 331	-619	-2 950
31.12.2019			
Soetusmaksumus	7 198	3 096	10 294
Akumuleeritud kulum	-2 663	-825	-3 488
Jääkmaksumus	4 535	2 271	6 806

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	0	4 212	4 212
Amortisatsioonikulu	0	-421	-421
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	4 212	4 212
Akumuleeritud kulum	0	-421	-421
Jääkmaksumus	0	3 791	3 791
Ostud ja parendused	8 184	0	8 184
Amortisatsioonikulu	-273	-842	-1 115
31.12.2019			
Soetusmaksumus	8 184	4 212	12 396
Akumuleeritud kulum	-273	-1 263	-1 536
Jääkmaksumus	7 911	2 949	10 860

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõttelt	4 155 000		4 155 000		5% + 6k euribor	euro	24.09.2023	15
Pikaajalised laenud kokku	4 155 000		4 155 000					
Muud laenukohustised								
Arvelduskrediit	788 559	788 559			6.25%	euro	03.07.2021	11
Muud laenukohustised kokku	788 559	788 559						
Laenukohustised kokku	4 943 559	788 559	4 155 000					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõttelt	1 000 000	0	1 000 000		5%	euro	24.09.2023	
Pikaajalised laenud kokku	1 000 000	0	1 000 000					
Laenukohustised kokku	1 000 000	0	1 000 000					

Emaettevõttelt saadud laen on tagatiseta. Saadud arvelduskrediidi tagatisteks on nõudeõiguste pant ja hüpoteekide pant.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 445	4 445	
Võlad töövõtjatele	10 913	10 913	
Maksuvõlad	15 675	15 675	
Muud võlad	27 490	27 490	
Intressivõlad	20 766	20 766	15
Muud viitvõlad	6 724	6 724	
Saadud ettemaksed	2 151	2 151	
Muud saadud ettemaksed	2 151	2 151	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 674	60 674	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 801	12 801	
Võlad töövõtjatele	4 333	4 333	
Maksuvõlad	10 400	10 400	
Muud võlad	4 200	4 200	
Muud viitvõlad	4 200	4 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 734	31 734	

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

2018. aastal ostis ettevõtte 10 000 omaaktsiat summas 100 000 eurot ning 2019. aastal müüs ettevõtte 10 000 omaaktsiat summas 100 000 eurot.

31.12.2019 seisuga ei vasta netovara seaduses toodud nõuetele. Netovara nõuetega vastavusse viimiseks vähendab ettevõtte 2020. aastal aktsiakapitali ning moodustab vabatahtliku reservkapitali.

Lisa 9 Teenustasu tulud

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Lepingutasud	36 837	3 444
Kokku teenustasu tulud	36 837	3 444

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Üür ja rent	8 992	2 106
Mitmesugused bürookulud	5 752	2 799
Lähetuskulud	3 559	972
Koolituskulud	7 334	7 029
Õigusabikulud	19 212	45 210
Turu-uuringud	0	35 280
Reklaami- ja turunduskulud	42 131	8 468
IT kulud	7 584	7 695
Päringud andmebaasidesse	3 701	1 127
Töötervishoiukulud	1 978	0
Muud	44 016	31 047
Kokku mitmesugused tegevuskulud	144 259	141 733

Lisa 11 Teenustasu kulud (eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Vahendustasud	8 104	508	
Saadud laenude teenustasud	14 412	0	6
Kokku teenustasu kulud	22 516	508	

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	176 627	88 657
Sotsiaalmaksud	59 202	29 613
Kokku tööjõukulud	235 829	118 270
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Juhatuse liikmele arvestatud tasud on välja toodud lisas 15.

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Intressitulu laenudelt	379 023	21 511
Kokku intressitulud	379 023	21 511

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	176 438	6 699
Kokku intressikulud	176 438	6 699

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	4 173 600	0	1 005 536
Tütarettevõtjad	286 005	0	463	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	420	0	0

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Laen			4 105 000	950 000	133 911	5%	euro	24.09.2023
Tütarettevõtjad								
Laen	284 000	5 075				8%	euro	24.09.2023

23.04.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	1 000 000	5%	euro	24.09.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		23.04.2018 - 31.12.2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	171 618	0	47 130
Tütarettevõtjad	0	7 004	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 679	0	4 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	23.04.2018 - 31.12.2018
Arvestatud tasu	77 805	57 258

Seotud osapooltele antud laenude ja intressinõuete kohta on informatsioon välja toodud ka lisas 2.

Seotud osapoolelt saadud laenude kohta on informatsioon välja toodud ka lisas 6, intressivõlgade kohta lisas 7. Muud kohustused seotud osapoolte ees kajastuvad lisas 7 (positsioon Võlad tarnijatele).

Tööjõukulude lisainformatsioon on välja toodud lisas 12.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN HOOLMA	Juhatuse liige	30.01.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LandCredit AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud LandCredit AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 5 kuni 19 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei esita selle kohta mitte mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise esinemisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) teostatud 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.

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel.

Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või vääresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Alliksaar
Vandeauditori number 446

Siim Külasepp
Vandeauditori number 698

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
30.01.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	30.01.2020
SIIM KÜLASEPP	Vandeaudiitor	30.01.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-322 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-337 341
Kokku	-660 102
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-660 102
Kokku	-660 102

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