



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.04.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AS LandCredit

registrikood: 14475149

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

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Aktsiakapital	13
Lisa 9 Teenustasu tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Teenustasu kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressitulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

AS LandCredit (edaspidi LandCredit) on asutatud 23. aprillil 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. a. lõpus alustati krediidiandja tegevusloa taotlemist.

17. mail 2018. aastal asutati tütarettevõtte LandCredit SIA, mis hakkab väljastama metsa- ja põllumaa tagatisel hüpoteeklaene Lätis. 2018. aastal tehti ettevalmistusi Läti turule sisenemiseks – saadi vajalikud tegevusload ning tegeleti personaliotsinguga, ühtegi laenu ei väljastatud.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte alustas laenude väljastamist 2018. aasta juulis, seega oli aktiivset äritegevust vähem kui pool aastat. 2018. aasta intressi- ja teenustasutulud olid 25 tuhat eurot ning puhaskahjum 323 tuhat eurot (sealhulgas kahjum tütarettevõtjalt 80 tuhat eurot). 31.12.2018 seisuga oli laenuportfell summas 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 pakujate hulgas on küll tihe konkurents, kuid ettevõtte on veendunud, et suudab oma eeliseid ära kasutades ärimahte kasvatada.

Personal

31.12.2018 seisuga oli ettevõttes neli töötajat, viies töötaja lisandus 2019. aasta esimesel tööpäeval. Ettevõtte on seisukohal, et olemasoleva töötajate arvuga saavutatakse uueks majandusaastaks püstitatud eesmärgid, seega 2019. aastal täiendavaid värbamisi ei planeerita. LandCredit peab professionaalset ja motiveeritud personali oma kõige väärtuslikumaks ressursiks, mistõttu panustatakse regulaarselt töötajate koolitamis- ja arendamisse.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning nõukogu on neljaliikmeline.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019. aasta eesmärgiks on laenuportfelli oluline kasvatamine. Ettevõtte planeerib alustada hüpoteeklaenude väljastamist ka eraisikutele - selle eelduseks on krediidiandja tegevusloa saamine.

Finanstsuharvud 2018

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

	31.12.2018	23.04.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 662	1 000 000	
Nõuded ja ettemaksed	647 918	0	2
Kokku käibevarad	661 580	1 000 000	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	420 497	0	3
Nõuded ja ettemaksed	514 585	0	2
Materiaalsed põhivarad	8 520	0	4
Immateriaalsed põhivarad	3 791	0	5
Kokku põhivarad	947 393	0	
Kokku varad	1 608 973	1 000 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 734	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 734	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000 000	0	6,15
Kokku pikaajalised kohustised	1 000 000	0	
Kokku kohustised	1 031 734	0	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	8
Oma aktsiad	-100 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-322 761	0	
Kokku omakapital	577 239	1 000 000	
Kokku kohustised ja omakapital	1 608 973	1 000 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Intressitulud	21 511	13
Intressikulud	-6 699	14
Puhas intressitulu	14 812	
Teenustasu tulud	3 444	9
Teenustasu kulud	-508	11
Puhas teenustasutulu	2 936	
Muud finantstulud ja -kulud	153	
Mitmesugused tegevuskulud	-141 733	10
Tööjõukulud	-118 270	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-959	4,5
Muud ärikulud	-197	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-79 503	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-322 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-322 761	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	23.04.2018 - 31.12.2018	23.04.2018 - 23.04.2018
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-130 972	0
Väljamaksed töötajatele	-103 537	0
Laekunud intressid	15 223	0
Muud rahavood äritegevusest	-1 147 083	0
Kokku rahavood äritegevusest	-1 366 369	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-13 270	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-500 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-513 270	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 000 000	0
Makstud intressid	-6 699	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 000 000
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-100 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	893 301	1 000 000
Kokku rahavood	-986 338	1 000 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 000 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-986 338	1 000 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 662	1 000 000

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Jaotamata kasum (kahjum)	
23.04.2018	0	0	0	0
Emiteeritud aksiakapital	1 000 000	0	0	1 000 000
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

Muude omakapitali muutuste all on kajastatud oma aktsiate ost.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS LandCredit 2018. 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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Tütär- 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 laenuvõltsed 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 laenuvõltsed 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 laenuvõltsed 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 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 EUR

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 kaasnevaid 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 maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele

dividendile madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavate dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi 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 osapoolteks 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 juhatus ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele 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 ilmnesid aruande kuupäeva 31. detsember 2018 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	15
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 laenu pikkus on 2 aastat.

Bilansipäeva seisuga ei ole nõudeid ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud ega alla hinnatud.

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				23.04.2018	31.12.2018
40203144176	LandCredit SIA	Läti	laenuandmine	0	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	23.04.2018	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
LandCredit SIA	0	500 000	-79 503	420 497
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	500 000	-79 503	420 497

Omandatud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
LandCredit SIA	100	17.05.2018	500 000

Tütaretevõtte LandCredit SIA asutati 17.05.2018 ning aruandeaastal tehti ettevalmistusi äritegevuse alustamiseks.

LandCredit SIA omakapital seisuga 31.12.2018 on 420 497 eurot, millest osakapital 500 000 eurot ja aruandeaasta kahjum 79 503 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Arvutid ja arvutisüsteemid			
Ostud ja parendused	5 962	5 962	3 096	9 058
Muud ostud ja parendused	5 962	5 962	3 096	9 058
Amortisatsioonikulu	-332	-332	-206	-538
31.12.2018				
Soetusmaksumus	5 962	5 962	3 096	9 058
Akumuleeritud kulum	-332	-332	-206	-538
Jääkmaksumus	5 630	5 630	2 890	8 520

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
Ostud ja parendused	4 212	4 212
Amortisatsioonikulu	-421	-421
31.12.2018		
Soetusmaksumus	4 212	4 212
Akumuleeritud kulum	-421	-421
Jääkmaksumus	3 791	3 791

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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		1 000 000		5%	euro	24.09.2023	15
Pikaajalised laenud kokku	1 000 000		1 000 000					
Laenukohustised kokku	1 000 000		1 000 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
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)

	31.12.2018	23.04.2018
Aktsiakapital	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 9 Teenustasu tulud

(eurodes)

	23.04.2018 - 31.12.2018
Lepingutasud	3 444
Kokku teenustasu tulud	3 444

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	23.04.2018 - 31.12.2018
Üür ja rent	2 106
Mitmesugused bürookulud	2 799
Lähetuskulud	972
Koolituskulud	7 029
Õigusabikulud	45 210
Turu-uuringud	35 280
Reklaami- ja turunduskulud	8 468
IT kulud	7 695
Päringud andmebaasidesse	1 127
Muud	31 047
Kokku mitmesugused tegevuskulud	141 733

Lisa 11 Teenustasu kulud

(eurodes)

	23.04.2018 - 31.12.2018
Vahendustasud	508
Kokku teenustasu kulud	508

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	23.04.2018 - 31.12.2018
Intressitulu laenudelt	21 511
Kokku intressitulud	21 511

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	23.04.2018 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	6 699
Kokku intressikulud	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

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 005 536
Tütarettevõtjad	463	0

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

Ostud ja müügid

	23.04.2018 - 31.12.2018	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	47 130	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 200	0

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

Täiendav informatsioon lisades 2 ja 6.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 23.04.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN HOOLMA	Juhatuse liige	31.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LandCredit AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud LandCredit AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, 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 4 kuni 15 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantsstulemust 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 arvamust. 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 mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või väaresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust 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 arvamust. 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
KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
31.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 23.04.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	31.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-322 761
Kokku	-322 761
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-322 761
Kokku	-322 761

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-322 761
Kokku	-322 761
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-322 761
Kokku	-322 761

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