



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS LandCredit

registrikood: 14475149

tänav, maja number: Tartu tn 4a

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 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
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

2020. aasta intressi- ja teenustasutulud olid 630 tuhat (2019: 416 tuhat) eurot ning puhaskasum 133 tuhat eurot, millest kasum tütarettevõtjalt moodustas 40 tuhat eurot (2019. a. puhaskahjum oli 337 tuhat eurot, millest kahjum tütarettevõtjalt 178 tuhat eurot). 31.12.2020 seisuga oli laenuportfelli suurus 3 361 tuhat (31.12.2019: 4 760 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

31.12.2020 seisuga oli ettevõttes kaks töötajat. LandCredit peab professionaalset ja motiveeritud personali oma kõige väärtuslikumaks ressursiks, mistõttu panustatakse regulaarselt töötajate koolitamise ja arendamisse. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning nõukogu on viieliikmeline.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021. 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.

Finantssuhtarvud

	2020	2019
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustised	6,33	3,68
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvarad	0,88	0,94
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	7,13	14,73
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum (-kahjum) / põhitegevuse tulu	0,21	-0,81
Varade tulukus = (põhitegevuse tulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	14%	12%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmised koguvarad	3%	-10%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmine omakapital	33%	-74%

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

Matis Kivila
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 202	33 750	
Nõuded ja ettemaksed	2 024 754	3 091 320	2
Kokku käibevarad	2 087 956	3 125 070	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	282 662	242 210	3
Nõuded ja ettemaksed	1 382 266	1 959 185	2
Materiaalsed põhivarad	2 013	6 806	4
Immateriaalsed põhivarad	8 380	10 860	5
Kokku põhivarad	1 675 321	2 219 061	
Kokku varad	3 763 277	5 344 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	305 000	788 559	6
Võlad ja ettemaksed	25 078	60 674	7
Kokku lühiajalised kohustised	330 078	849 233	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 970 524	4 155 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 970 524	4 155 000	
Kokku kohustised	3 300 602	5 004 233	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	100 000	1 000 000	8
Oma aktsiad	-10 000	0	8
Muud reservid	900 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-660 102	-322 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 777	-337 341	
Kokku omakapital	462 675	339 898	
Kokku kohustised ja omakapital	3 763 277	5 344 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressitulud	573 866	379 023	13
Intressikulud	-289 397	-176 438	14
Puhas intressitulu	284 469	202 585	
Teenustasu tulud	56 435	36 837	9
Teenustasu kulud	-6 425	-22 516	11
Puhas teenustasutulu	50 010	14 321	
Muud finantstulud ja -kulud	12 055	7 198	
Muud äritulud	23 391	2 223	
Mitmesugused tegevuskulud	-131 280	-144 259	10
Tööjõukulud	-140 236	-235 829	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 676	-4 065	
Muud ärikulud	-1 408	-1 228	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	40 452	-178 287	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	132 777	-337 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 777	-337 341	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 957	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-126 892	-149 791	
Väljamaksed töötajatele	-156 818	-223 710	
Laekunud intressid	563 271	371 626	
Muud rahavood äritegevusest	1 732 333	-3 842 091	
Kokku rahavood äritegevusest	2 014 851	-3 843 966	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-9 420	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 458	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 458	-9 420	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 855 000	4 105 000	6, 15
Saadud laenude tagasimaksed	-2 734 476	-950 000	6, 15
Arvelduskrediidi saldo muutus	-788 559	788 559	6
Makstud intressid	-309 822	-155 673	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	100 000	8
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-10 000	0	8
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-14 412	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 987 857	3 873 474	
Kokku rahavood	29 452	20 088	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 750	13 662	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 452	20 088	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 202	33 750	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	1 000 000	-100 000	0	-322 761	577 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-337 341	-337 341
Muud muutused omakapitalis	0	100 000	0	0	100 000
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

Muude omakapitali muutuste all on 2019. aastal kajastatud oma aktsiate müük ja 2020. aastal omaaktsiate soetus.

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS LandCredit 2020. 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 vähendamisena.

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 ilmnenu 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

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 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 osapooleks 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 ilmnesisid aruande kuupäeva 31. detsember 2020 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 681	1 681	0
Muud nõuded	3 405 151	2 022 885	1 382 266
Laenunõuded	3 361 464	1 979 198	1 382 266
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

	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
Laenunõuded	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

Kõik laenud on väljastatud eurodes ja valdavalt tagatud hüpoteekidega. Laenude keskmine intressimäär on 12,0% 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 (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
40203144176	LandCredit SIA	Läti	laenuandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
LandCredit SIA	242 210	40 452	282 662
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	242 210	40 452	282 662

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

LandCredi SIA omakapital seisuga 31.12.2020 on 282 662 eurot, millest osakapital 500 000 eurot, eelmise perioodi kahjum 257 790 eurot ning aruandeperioodi kasum 40 452 eurot (31.12.2019 omakapital 242 210 eurot, millest osakapital 500 000 eurot, eelmiste perioodide kahjum 79 503 eurot ja aruandeaasta kahjum 178 287 eurot).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	7 198	3 096	10 294
Akumuleeritud kulum	-2 663	-825	-3 488
Jääkmaksumus	4 535	2 271	6 806
Amortisatsioonikulu	-1 631	-566	-2 197
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 692	-904	-2 596
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 870	1 514	5 384
Akumuleeritud kulum	-2 658	-713	-3 371
Jääkmaksumus	1 212	801	2 013

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020
Masinad ja seadmed	1 554
Arvutid ja arvutisüsteemid	1 554
Muud materiaalsed põhivarad	904
Kokku	2 458

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	8 184	4 212	12 396
Akumuleeritud kulum	-273	-1 263	-1 536
Jääkmaksumus	7 911	2 949	10 860
Amortisatsioonikulu	-1 637	-843	-2 480
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõttelt	4 155 000	0	4 155 000		5%+6k euribor	euro	24.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 155 000	0	4 155 000				
Muud laenukohustised							
Arvelduskrediit	788 559	788 559	0		6.25%	euro	03.07.2021
Muud laenukohustised kokku	788 559	788 559	0				
Laenukohustised kokku	4 943 559	788 559	4 155 000				

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
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
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

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	100 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

2019. aastal ettevõtte müüs 10 000 omaaktsiat summas 100 000 eurot ning 2020. aastal ostis 1 000 omaaktsiat summas 10 000 eurot.

Lisa 9 Teenustasu tulud

(eurodes)

	2020	2019
Lepingutasud	56 435	36 837
Kokku teenustasu tulud	56 435	36 837

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	7 020	8 992
Mitmesugused bürookulud	4 218	5 752
Lähetuskulud	126	3 559
Koolituskulud	5 563	7 334
Õigusabikulud	2 730	19 212
Autokulud	21 635	23 938
Reklaami- ja turunduskulud	22 503	42 131
IT kulud	10 521	7 584
Päringud andmebaasidesse	2 619	3 701
Töötervishoiukulud	49	1 978
Tugiteenused	28 895	300
Muud	25 401	19 778
Kokku mitmesugused tegevuskulud	131 280	144 259

Lisa 11 Teenustasu kulud (eurodes)

	2020	2019
Vahendustasud	6 425	8 104
Saadud laenude teenustasud	0	14 412
Kokku teenustasu kulud	6 425	22 516

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	105 107	176 627
Sotsiaalmaksud	35 129	59 202
Kokku tööjõukulud	140 236	235 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

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

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	573 866	379 023
Kokku intressitulud	573 866	379 023

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	289 397	176 438
Kokku intressikulud	289 397	176 438

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	385	2 977 325	0	4 173 600
Tütarettevõtjad	188	0	286 005	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 295	263	0	420
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	0	0

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Laen	0	0	350 000	1 534 476	230 018	5%+6k euribor	euro	24.09.2023
Tütarettevõtjad								
Laen	284 000	13 743	0	0	0	8%	euro	23.07.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad								
Laen	0	0	1 200 000	1 200 000	53 753	7,5%	euro	19.08.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Laen	0	0	20 000	0	210	6%	euro	28.10.2021

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Laen	0	0	4 105 000	950 000	133 911	5%+6k euribor	euro	24.09.2023
Tütarettevõtjad								
Laen	284 000	5 075	0	0	0	8%	euro	24.09.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	259 435	0	171 618	0
Tütarettevõtjad		12 048	0	7 004
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	61 306	126	5 679	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210	325	0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Emaettevõtja	0	385	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	435	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	944	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	64 575	58 500

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: 21.04.2021

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATIS KIVILA	Juhatuse liige	21.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LandCredit aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS LandCredit (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiiviidud 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, vääresitiste 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 olulisi ebakindlusi 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 arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Indrek Alliksaar
Vandeauditori number 446

/digitaalselt allkirjastatud/
Ele Pajusaar
Vandeauditori number 652

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn 10117
21.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	21.04.2021
ELE PAJUSAAR	Vandeaudiitor	22.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-660 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 777
Kokku	-527 325
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-537 325
Kokku	-527 325

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