

Sihtasutus KredEx

Majandusaasta aruanne 2020

Majandusaasta algus: 01.01.2020

Majandusaasta lõpp: 31.12.2020

Mittetulundusühingute ja
sihtasutuste registri kood: 90006012

Põhitegevusala: riiklikest arengukavadest ja poliitikatest lähtudes:
- krediidasutuste poolt pakutavate krediitoodete tagamine,
sh ettevõtlus- ja elamumajanduslaenude riiklik tagamine
„Ettevõtluse toetamise ja laenude riikliku tagamise seaduse“
tähtsuses;
- muude finantsteenuste arendamine ning pakkumine
ettevõtlus- ja elamumajandussektoris

EMTAK-i koodid: 66199, 66291, 84139

Aadress: Hobujaama 4, 10151 Tallinn

Telefon: 667 4100

E-post: kredex@kredex.ee

Kodulehekülg: www.kredex.ee

Juhataja: Ivo Kuldmäe

Audiitor: KPMG Baltics OÜ

Sisukord

1. JUHATAJA PÕÖRDUMINE	3
2. TEGEVUSPÕHIMÕTTED.....	5
3. TEGEVUS JA TULEMUSED 2020. AASTAL	11
4. MAJANDUSTULEMUSED JA VÄLJAMAKSTUD KAHJUD.....	37
5. 2021. AASTA PLAANID	38
6. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	39
6.1. Konsolideeritud bilanss.....	39
6.2. Konsolideeritud tulemiaruanne	40
6.3. Konsolideeritud rahavoogude aruanne	41
6.4. Konsolideeritud netovara muutuste aruanne	42
6.5. Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	43
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	43
1.1 Koostamise alused	43
1.2 Olulisemad raamatupidamislikud hinnangud.....	43
1.3 Riskijuhtimine.....	44
Lisa 2. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	47
Lisa 3. Raha ja raha ekvivalendid	52
Lisa 4. Lühiajalised finantsinvesteeringud	52
Lisa 5. Laenunõuded.....	52
Lisa 6. Nõuded ja ettemaksed.....	56
Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	56
Lisa 8. Materiaalsed põhivarad	57
Lisa 9. Immateriaalsed põhivarad	57
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	58
Lisa 11. Lühi- ja pikaajalised eraldised	58
Lisa 12. Sihtfinantseeringud eluaseme toetusmeetmeteks	60
Lisa 13. Sihtfinantseeringud rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks.....	61
Lisa 14. Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks.....	63
Lisa 15. Pikaajalised laenud	66
Lisa 16. Tulemiaruanne tegevusalade alusel.....	68
Lisa 17. Müügitulu valdkondade ja tululiikide alusel.....	69
Lisa 18. Muud tegevustulud ja -kulud	70
Lisa 19. Muud finantskulud ja -tulud.....	70
Lisa 20. Halduskulud	70
Lisa 21. Netovara muutused.....	71
Lisa 22. Bilansivälised nõuded.....	72
Lisa 23. Bilansivälised ja tingimuslikud kohustised.....	73
Lisa 24. Kasutusrent.....	74
Lisa 25. Kohtuvaidlused	74
Lisa 26. Tehingud seotud osapooltega.....	74
Lisa 27. Aruandekuupäevajärgsed sündmused	75
Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	76
Emaettevõtte konsolideerimata tulemiaruanne.....	77
Emaettevõtte netovara muutuste aruanne	79
Juhatuse liikmete allkirjad 2020.a majandusaasta aruandele	80
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	81
KredEx 2020.a majandusaasta müügitulu jaotus Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori (EMTAK) alusel.....	83

1. JUHATAJA PÖÖRDUMINE

2020. aasta oli KredExi jaoks suurte muutuste ja suure vastutuse aasta. Alates koroonaviiruse COVID-19 leviku tõkestamiseks väljakuulutatud eriolukorrast märtsis sai KredExist pandeemiast räsitud majanduse elavdamisel oluline lüli. KredExi meeskond reageeris operatiivselt ning oli kahe nädalaga valmis pakkuma esimesi kriisimeetmeid. Aasta pakkus rohkelt katsumusi ja õppetunde.

2020. aastal oli ettevõtlusvaldkonna tegevusmaht COVID-19 pandeemiast tingitud majanduskriisi tõttu varasemate aastatega võrreldes tunduvalt suurem. Lisaks tavameetmetele toetas KredEx ettevõtteid üheksa uue, erakorralise käendus- ja laenuteenusega. Nende eesmärk oli võimaldada ettevõtjatele uut finantseeringut COVID-19 puhangust tingitud ajutiste raskuste ületamiseks. Võrreldes ettevõtjatele suunatud tavateenustega olid erakorralised meetmed tavapärasest kõrgema riskiga, mille tõttu tuli märgatavalt suurendada allahindlusi ja eraldisi.

SA KredEx tavameetmetena väljastati ettevõtetele käendusi summas 76,7 mln eurot (2019. a 62 mln eurot) ja laene 1,8 mln eurot (2019. a 2,6 mln eurot). Peale selle väljastati ettevõtetele pandeemiast tingitud majanduskriisi mõjude leevendamiseks soodustingimustel erakorralisi käendusi summas 56,6 mln eurot ja otselaene summas 236,9 mln eurot.

Kokku käendas ja rahastas KredEx 2020. aastal 501 ettevõtet summas 370,2 mln eurot (2019. a 411 ettevõtet summas 64,6 mln eurot). KredExi tugi võimaldas ettevõtetel kaasata 2020. aastal pankadest ja KredExist lisarahastust rohkem kui neli korda suuremas mahus kui 2019. aastal.

2020. aastal tegi KredEx ettevõtetele kättesaadavaks lisarahastuse kokku summas 474,8 mln eurot (2019. a 117 mln eurot).

KredEx jätkas investorina osalemist era- ja riskikapitali pakkuvates fondifondides Balti Innovatsioonifond 1, EstFund ja Balti Innovatsioonifond 2 ning tütarettevõtte AS-i SmartCap kaudu fondifondi Early Fund II haldamist. Nimetatud fondifondide toel investeeritakse piirkonna kiiresti arenevatesse ettevõtetesse kokku ligikaudu 1,2 mld eurot, millest 146 mln eurot on KredExi või otse Eesti riigi panus.

2020. aasta jaanuaris avalikustas Startup Estonia programm Eesti iduettevõtete andmebaasi, kuhu on koondatud iduettevõtteid üle riigi eri tegevusvaldkondadest ning mis annab parima ülevaate idusektori olukorrast ja tegevusest. Eesti iduettevõtetele oli 2020. aasta märgiline: saavutati rekordilised käibed, kaasati rekordilised investeeringud, seitse ettevõtet müüdi ja Eestile sündis uus ükssarvik (üle miljardi dollari väärt iduettevõte). Aasta lõpu seisuga tegutses Eestis 1110 iduettevõtet ja nende koondkäive ulatus 782 mln euron. Iduettevõtted andsid tööd 6072 inimesele ja tasusid aasta jooksul tööjõumakse 97 mln eurot.

Eluaseme valdkonnas jätkasime 2020. aastal käendusteenuste ja toetuste pakkumist. Uudisena tõime turule korteriühistute otselaenu ja uuendusliku toetuse korterelamute tehaseks rekonstrueerimiseks. Kortereelamutele pakkusime lausa kolme erinevat toetust. Suurendasime lasterikaste perede kodutoetuse maksimaalset toetussummat ning erakorralise olukorra tõttu muutsime väikeelamute toetuse ja lammutustoetuse tingimused soodsamaks.

Eluasemelaenu käendusi väljastasime 2020. aastal summas 40,1 mln eurot, mis on võrreldes eelmise aastaga 5 mln eurot (12,5%) rohkem. Laenukäendusega soetas või renoveeris 2020. aastal eluaseme 3658 leibkonda.

Aasta jooksul andis KredEx 106 korterelamulaenu käendust summas 7,3 mln eurot, mis on 3% vähem kui 2019. aastal. Käenduse abil väljastati korterelamutele laenu kogusummas 10,6 mln eurot. 2020. aastal jõudis korterelamulaenu käenduse portfell 44 mln euron, kasvades aastaga 4 mln eurot.

2020. aastal eraldasime korterelamute rekonstrueerimistoetuse esimest korda vooruliselt. Toetuse sai 83 ühistut kogusummas 27,8 mln eurot. Lisaks avasime 2020. aasta juulis erakorralise korterelamute rekonstrueerimistoetuse vooru kogumahuga 71 mln eurot, et nüüdisajastada korterelamuid ja leevendada eriolukorra järelmõjusid ehitussektoris. Tingimuste täiendusena lisandus Ida-Virumaal ja piirkondades, kus kinnisvara turuväärtus on väike, võimalus teha korterelamu rekonstrueerimise töid (katuse vahetus, fassaadi soojustamine, küttesüsteemi uuendamine jms) ka osaliselt, üksiktööna. Aasta lõpu seisuga oli erakorralise rekonstrueerimistoetuse meetme raames tehtud 219 toetusotsust kogusummas 55,7 mln eurot. Aasta lõpus kuulutasime välja taotlusvooru tehaselise rekonstrueerimise toetuse eraldamiseks, mille puhul leiame ühistutele nii projekteerija kui ka ehitaja. Meetme maht on u 12 mln eurot, millega saab uuenduslikult rekonstrueerida ligikaudu 20 korterelamut.

Kriisimeetmena muudeti 2020. aastal ka väikeelamute rekonstrueerimistoetuse tingimusi: lisati tervikliku rekonstrueerimise toetamine suuremas mahus ja piirkondlikud erisused. Nii tekkis suurematest asulatest väljaspool oma eramut terviklikult rekonstrueerijatele võimalus saada toetust lausa 50% ulatuses (summapiirang 50 000 eurot). Tingimuste muutmine suurendas tunduvalt taotluste mahtu ja ühtekokku väljastasime toetust summas 3,34 mln, mis on kolm korda rohkem kui tavaline aastamaht.

Tütarettevõtte AS-i SmartCap poolt valitsetava fondifondi Early Fund II varade maht oli 31.12.2020. aasta seisuga 69,4 mln eurot. Sellele avaldas enim negatiivset mõju COVID-19 laialdane levik ja sellest tingitud probleemide mõju fondi investeerimisportfelli ettevõtete majandustegevusele. Early Fund II investeerimisportfelli kuulus kaks Eestis tegutsevat varase faasi riskikapitalifondi. Lisaks kuulutati välja konkurss, et leida erafondivalitseja ja tema poolt juhitud kõrgtehnoloogilistele väike- ja keskmise suurusega ettevõtetele suunatud riskikapitalifond, kuhu investeerida 15 mln eurot (sh 2019. a selleks riigi eraldatud 10 mln eurot).

Käive, mille kindlustas sidusettevõtte AS KredEx Krediidikindlustus, kasvas 2020. aastal 10%, ületades 700 mln eurot. Sellest oli eksporditehingute käive 450 mln eurot, mis suurenes eelmise aastaga võrreldes 15,7%. Hinnanguliselt kindlustas KredEx Krediidikindlustus 3% Eesti ettevõtjate ekspordikäibest. Kokku oli aasta lõpu seisuga kindlustatud 4666 ostja maksejõuetusest tulenev risk ja ostjate asukohariike oli 68.

Kokkuvõttes oli 2020. aasta KredExile väga edukas nii tegevusmahu, huvirühmade rahulolu kui ka järjekordses majanduskriisis saadud väärtuslike kogemuste mõttes.



2. TEGEVUSPÕHIMÕTTED

Sihtasutuse KredEx on 2001. aastal loonud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. KredEx on juhtiv riiklik finantseerimisasutus, mis teeb kapitali kättesaadavaks ja maandab krediidiriske selleks, et Eesti ettevõtted areneksid ja inimeste elukeskkond paraneks. Sel eesmärgil pakub KredEx laene, riskikapitali, krediidikindlustust ja riigi garantiiga tagatise ning viib ellu Startup Estonia programmi. Samuti aitame Eesti elanikel parandada oma elamistingimusi, pakkudes neile kodu soetamiseks riigi garantiiga laenutagatise ning energiatõhususe sihiga tegevuste jaoks vajalikku laenu, tagatise ja toetusi.

KredEx töötab selle nimel, et Eesti elanike elujärg paraneks.

KredExi jaoks on oluline olla riigimehelik, edasipüüdlik ja meeskondlik. Väärtustame lahendusele suunatust, teeninduse tippkvaliteeti ja koostöövalmidust, mis toob kaasa meie klientide ja partnerite rahulolu. Otsuste langetamisel väärtustame täpsust, operatiivsust ja objektiivsust. Oleme avatud uutele ideedele ja ausale tagasisidele. Soovime pakkuda lahendusi finantsturu puudujääkide korvamiseks, tuues kokku eri riikide parimad oskused, kogemused ja ressursid.

Arendame koostöös teiste finantsturu osalistega järjepidevalt oma teenuseid, et pakkuda muutuvas majanduskeskkonnas sobivaid finantseerimisvõimalusi. Aastatega on KredExist saanud arvestatav lüli Eesti finantsasutuste ja laenusoovijate ning eksportijate ja välisostjate vahel.

2.1. VÄÄRTUSED

KredEx lähtub oma tegevuses järgmistest väärtustest:

Riigimehelikkus – tegutseme Eesti elanike ühishuvidest lähtuvalt, oleme lugupidavad, ausad, avatud ja usaldusväärsed.

Edasipüüdlikkus – väärtustame ja edendame meeskonnaliikmete ja organisatsiooni pidevat eesmärgistatud arengut ning pealehakkamist väärt ideede elluviimisel, oleme avatud uutele mõtetele ja koostööle.

Meeskondlikkus – tegutseme üheskoos, austades, innustades ja toetades kolleege ning partnereid.

2.2. KREDEXI TEGEVUSE PEAMISED ALUSED. RIIKLIK TAGATIS JA ISETASUVUS

KredEx lähtub oma tegevuses kahest peamisest põhialusest: riiklikust tagatisest ja isetasuvuse põhimõttest. „Ettevõtluse toetamise ja laenude riikliku tagamise seaduse“ järgi on KredExi väljastatavad tagatised riiklikud.

Kui KredEx ei suuda riskide konservatiivsest juhtimisest ja piisava kapitali olemasolust hoolimata tagatistest tulenevaid kohustusi siiski täita, siis täidab need kohustused seaduse alusel riik. Selleks võib riik tasuda nõuded otse tagatiste saajatele või kanda KredExi sihtkapitali lisasummasid. Teisalt on sihtasutusele seaduses kehtestatud riskide maandamiseks omakapitali normatiivid ja investeerimistegevuse piirangud.

KredEx on eraõiguslik juriidiline isik, kes tegutseb sihtasutuse vormis. Kuigi sihtasutuse on asutanud riik, kes teostab KredExi tegevuse üle Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu ka kontrolli, on KredEx oma otsustes iseseisev.

KredEx ei ole kasumit taotlev organisatsioon ning lähtub oma tegevuses eelkõige avalikust huvist. Seejuures on otsuste tegemise alus ennekõike nende majanduslik sisu. Selgelt kahjumlikke või liiga suure riskiga tegevusi (v.a erakorraliste teenuste pakkumisel) ette ei võeta.

KredEx tegutseb krediidiandja põhimõtete alusel, teenides tulu käendustasudest ning intressi- ja investeerimistuludest, mille arvelt kaetakse nii tekkivad kahjud kui ka halduskulud. Samuti osutab KredEx riigile eluasemevaldkonna toetuste administreerimise teenust.

2.3. ORGANISATSIOONI JUHTIMINE

KredExil on nõukogu ja juhatus. Juhatus ülesanne on sihtasutust juhtida ja esindada. Alates 2020. aasta aprillikuust on KredExi juhatus kaheliikmeline. Juhatusse kuulusid juhatusesimees Lehar Kütt ja juhatuses liige Paul Kalle. Oktoobris vabastas nõukogu Lehar Küti tema soovivalduse alusel juhatusesimehe ametikohalt. Uueks juhatusesimeheks valiti Ivo Kuldmäe.

Nõukogu kavandab sihtasutuse tegevust, korraldab juhtimist ja teeb selle tegevuse üle järelevalvet. Lisaks on nõukogu heakskiit vajalik kõigi projektide jaoks, mille puhul ületab KredExi antud tagatise ja laenu kogusumma 1,5 mln eurot ettevõtte või ettevõtete grupi kohta.

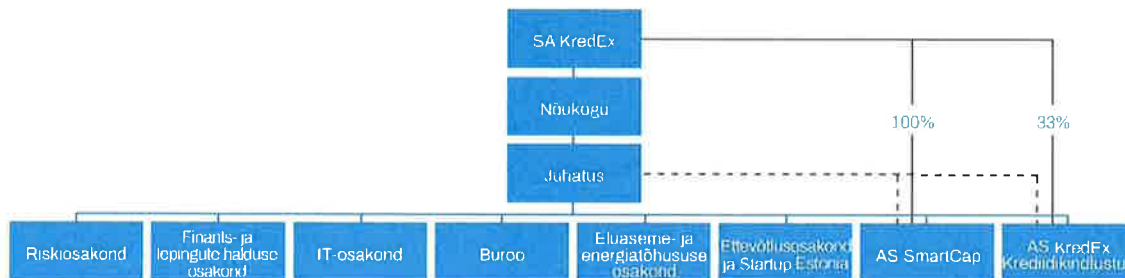
Põhikirja järgi on KredExi nõukogu kuni seitsmeliikmeline. Nõukogu liikmed määrab ja kutsub tagasi asutajaõiguste teostaja, ettevõtlus- ja infotehnoloogiaminister.

2020. aastal nimetati nõukogu uuteks liikmeteks Aarne Randmaa, Krõõt Kilvet, Risto Kask, Rain Epler, Kristel Menning ja Andrus Toom. Samal aastal kutsuti tagasi nõukogu liikmed Kaido Padar, Hele Karilaid, Rain Epler ja Kristel Menning.

2020. aasta lõpu seisuga oli KredExi nõukogu koosseis järgmine.

Ando Leppiman	nõukogu esimees, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kantsler
Raivo Rand	nõukogu aseesimees, Eesti Ehitusettevõtjate Liidu juhatuses liige
Priit Värk	nõukogu liige, Paide linnapea

Aarne Randmaa nõukogu liige, ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri nõunik
Krõõt Kilvet nõukogu liige
Risto Kask nõukogu liige, riigihalduse ministri nõunik
Andrus Toom nõukogu liige, OÜ Softcom juhatuse liige



Joonis 1. KredExi struktuur

Meeskond

Head töötulemused oleme saavutanud ühtse ja pikaajalisi töösuhteid hindava meeskonnana, mida peame eesmärkide täitmiseks ja järjepidevuse tagamiseks oluliseks.

Seoses COVID-19 tekitatud majanduskriisiga sai KredEx 2020. aastal Vabariigi Valitsuselt lisaülesandeid ja meil tuli kiiresti töötada välja uusi teenuseid ettevõtjate probleemide leevendamiseks. Märkimisväärselt suurenenud töömaht sundis meid kohe leidma uusi professionaalseid töötajaid, kes oleksid valmis täitma tööülesandeid minimaalse väljaõppeajaga. 2020. aastal kasvas KredExi meeskond 15 liikme võrra.

KredExi meeskond on püsiv: ligikaudu pooled meist on töötanud KredExis üle viie aasta ja 18 töötajat üle kümne aasta. Meie töötajate keskmine tööstaaž KredExis on seitse aastat.

Suutsime kolida 2020. aasta kevadel eriolukorra väljakuulutamise järel kõik töötajad mõne päeva jooksul kodukontoritesse üle. Ühistel infotundidel püüdsime jagada meeskonnale pidevalt infot uute teenuste ja osakondade tegevuse kohta.

Arenguveestlustel oli sel aastal suurem roll kui varem. Kaugtööst tingitud eraldatus oli osale töötajatele raske ja vestlused olid oodatud. Aasta kokkuvõtteid tehes seati järgmise perioodi põhiülesanded ja arengueesmärgid arvestusega, et kaugtöö võib jätkuda ka 2021. aastal.

Toetame oma töötajate arengut nii huvitava töö, hea töökeskkonna kui ka heade koolitusvõimaluste kaudu. Püüame leida uusi koolitussuundi, mis toetaksid meeskonnas head energiat andva suhtlus- ja töökeskkonna säilimist. Peame väga tähtsaks töötajate tervise hoidmist. Pakkusime 2020. aastal kõikidele töötajatele psühholoogilist nõustamist.

Vaatamata keerulisele aastale korraldasime iga kahe aasta järel toimuva töötajate rahulolu küsitluse. On rõõm märkida, et jätkuvalt hindavad meie töötajad kõige kõrgemalt häid suhteid meeskonnas, töö vaheldusrikkust ja huvitavust ning avatud ja ausat firmakultuuri.

Koostöö kõrval peame tähtsaks meeskonda liitvaid traditsioone. Kuigi olukord oli keeruline, korraldasime kõiki nõudeid järgides augustikuus traditsiooniliste suvepäevade asemel töötajatele matka looduses. Aasta tulemusi kokku võtlev jõulüritus toimus seekord virtuaalselt.

2.4. RISKIJUHTIMINE JA SISEKONTROLLI ÜLEVAADE

KredExi kui finantsasutuse tegevuses on eriti tähtis usaldusväärsus. Seepärast on nii riskijuhtimis- kui ka sisekontrollisüsteemi tõhus toimimine meie eduka tegutsemise põhialus.

Riskide haldamiseks oleme kehtestanud asjakohased protseduurid, mida vajadusel uuendame ja täiendame. Läbivalt kasutame nn neljasilmaprinsiipi: iga olulise majandustehingu eeldus on nii selle tegija kui ka veel teise, vastava pädevusega isiku heakskiit.

KredExi riskijuhtimise põhimõtted on järgmised:

- Võetav risk ja saadav tasu on vastavuses;
- Riskid on piisavalt hajutatud, üksikriskiga kaasnev kahju ei ole kapitaliga võrreldes liiga suur; ja
- Kogu edasikindlustamata risk on kaetud piisava kapitali ja eraldistega.

Riskijuhtimise üks keskseid eesmärke on hallata teenuste hinna kujundamiseks adekvaatset teavet. Sealhulgas hindame iga teenuse eeldatavat mahtu ja kahjusust ning teisi tulemit mõjutavaid asjaolusid. Selleks hindame ja klassifitseerime iga riski selle realiseerumistõenäosuse ja kaasneva kahju suuruse alusel.

Riskide hajutatuse eesmärk on vältida sarnaste riskide kuhjumist ja vähendada ebasoodsat mõju, mis kaasneks KredExi majandustulemustele mõne üksiku, kuid olulise mõjuga riskiteguri realiseerumisega. Et vältida ohtu tegevuse jätkuvusele, kehtib KredExi põhimõte, et kui üksikriski või riskikogumi realiseerumine sõltub suurel määral üksikutest sündmustest või protsessidest, on selle riski või riskikogumi mõju piiratud osaga KredExi omavahendite suurusest. Üldjuhul ei tohiks sellise mõju suurus ületada 20% netovarast. Ühtlasi aitab riskide hajutus kaasa piisava hulga edukate projektide olemasolule portfellis, et tagada KredExi strateegias seatud eesmärkide saavutamiseks vajaliku tulu teenimine.

Tava- ja prognoositavate kahjude katmiseks moodustame piisavad eraldised ning kasutame võetud riskide edasikindlustamist. Erakordsete kahjude katmiseks on sihtasutuse netovara, mistõttu on riskide võtmine piiratud ka omavahendite normatiividega. „Ettevõtluse toetamise ja laenude riikliku tagamise seaduse“ kohaselt on ettevõtluslaenude tagamisel omavahendite normatiiviks 10% kehtivate tagatiste puhasväärtusest, kuid mitte vähem kui 2 mln eurot. Elamumajanduslaenude tagamisel on omavahendite normatiiviks 8% kehtivate tagatiste puhasväärtusest, kuid mitte vähem kui 2 mln eurot. Sihtasutuse sisemine omavahendite miinimumnõue on vastavalt 13% ja 9,6%. Eraldi sisemine omavahendite miinimumnõue (25%) on kehtestatud ettevõtluslaenude erakorralistele tagatistele, milliseid hakati andma 2020. aastal.

2020. aasta lõpu seisuga on nii sisemised kui regulatiivsed omavahendite nõuded täidetud piisava varuga.

Sisekontrollisüsteemi erapooletuse ja tõhususe nimel valime siseaudititeenuse osutaja riigihangete seaduses kehtestatud põhimõtetest lähtudes. Kvalifitseeritud siseaudiitorid kontrollivad perioodiliselt KredExi tegevuse valdkondi ning esitavad kontrolli käigu ja tulemuste kohta kokkuvõtte nõukogule. Siseauditi aruanded on juhatusele sisendiks sisekontrollisüsteemi täiustamisel. 2019. aasta alguses kinnitas nõukogu aastateks 2019–2021 siseauditi teenuse osutajaks AS-i PricewaterhouseCoopers.



Seda, kuidas KredEx kasutab struktuuri- ja muid välisvahendeid, on igal aastal kontrollinud ja auditeerinud nii Rahandusministeerium kui ka Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

Tegevuse algusest alates on KredExi raamatupidamise aastaaruannet igal aastal auditeerinud rahvusvaheliselt tunnustatud audiitorfirma. Seni on nad aruande kinnitanud eranditult märkusteta.

2.5. MAJANDUSKESKKOND

2020. aastal kahanes Eesti majandus koroonakriisi tõttu 2,9%, mis oli üks Euroopa väiksemaid langusi. Majanduslangust pehmendas ja selle taastumisele aitas kaasa koroonaviiruse leviku esimese laine kiire kontrolli alla saamine ning riiklik tugi ettevõtetele. Ekspordist sõltuva riigina on Eestile oluline, et suuremate kaubanduspartnerite majanduslangus oli väiksem kui Euroopas keskmiselt, mistõttu vähenes ka välisõudlus väiksemal määral.

Majandusele avaldas 2020. aastal suurt mõju välisõudluse kahanemine 9%. Eesti Panga prognooside järgi pöördub see 2021. aastal 6,7% suuruseks kasvuks. 2020. aasta kolmandas kvartalis alguse saanud kaupade ekspordimahu kasv kiirenes veelgi, samas kui teenuste ekspordi tugev langus jätkus. Teenuste ekspordi kahanemise põhjustas peamiselt reisiteenused väiksem maht, kuid ka transporditeenustel oli tugev negatiivne mõju. Aasta kokkuvõttes vähenes kaupade ja teenuste eksport möödunud aastal 5,4%.

Tugevaima languse tegid 2020. aastal põllumajandus ning majutus ja toitlustus sektorid, seevastu IT-sektoris, veevarustuses ja jäätmekäitluses, finantsteenuste alal ja metsamajanduses loodud lisandväärtus oli suurima kasvuga. Töötleva tööstuse kui kaupu eksportiva majandusharu lisandväärtus jäi aasta kokkuvõttes ligikaudu 5% langusesse, vaatamata ekspordi kiirele taastumisele alates kolmandast kvartalist.

Jaekaubanduse müügiimaht suurenes 2020. aastal u 3%. Jaemüüki toetas vastupidav töajouturg ja piiratud võimalused selliste teenuste nagu majutus, transport ja väljas söömine tarbimiseks. Aasta kokkuvõttes vähenes eratarbimise maht 1,3%.

Majandussektorite kindlustunne on liikunud väga erinevalt. Kui töötleva tööstuse kindlustunne on kasvanud juba 2019. aasta alguse tasemeni ning selle tootmismahu ja ekspordikasvu väljavaated on aina paranenud, siis tarbijate kindlustunne (mis 2020. aasta lõpus küll veidi kosus) on jätkuvalt nõrgem kui enne eriolukorda.

Tervishoiukriisi tõttu suurendati tunduvalt valitsemissektori kulutusi tervishoiule, need moodustasid 2020. aastal 3,6% SKP-st. Hinnangute alusel jätkub valitsemissektori kulutuste tugev kasv ka 2021. aastal.

Ettevõtete investeeringud kasvasid 2020. aastal märkimisväärselt. Põhipanuse sellesse andsid Volkswageni kontserni Eestisse loodud tütarettevõtte investeeringud autotarkvarasse, mis viis ettevõtete koguinvesteeringute mahu 23% kasvuni. Ilma nende tarkvarainvesteeringuteta oleksid investeeringud 2020. aastal vähenenud.

Majapidamiste investeeringud kasvasid 2020. aastal vaatamata kriisis kidunud tarbijakindlustundele pisut rohkem kui 13%. Enim kasvasid eluasemeinvesteeringud, mida toetasid endiselt palgakasv ja soodsad intressid. Veidi rohkem osteti 2019. aastaga võrreldes ka arvuteid, mida saab seostada nii kaugtöö kui ka koduõppega. Enim aktiveerusid majapidamised neljandas kvartalis, kui eluasemeinvesteeringud kasvasid püsivhinnas ligi 30%. Elupinna kasutuslubade statistikaga on see hea tulemus küll vastuolus, kuid ka eluasemelaenude käive kasvas aasta lõpus 14% ning maa-ameti andmetel tehti korteriomanditega 10% rohkem tehinguid kui aasta varem.

Ehitustegevus ja kinnisvaraturg jäävad ka lähiaastatel suhteliselt aktiivseks. Sellele viitab nii 2020. aasta viimastes kvartalites väljaantud kasutus- ja ehituslubade arv kui ka ehitamisel olevate kinnisvaraobjektide suhteliselt suur maht (nii elamu- kui ka muu kinnisvara puhul). Kuigi osa majapidamiste sissetulekud langevad, jääb suhteliselt suureks ka nende majapidamiste hulk, kes on huvitatud uue eluruumi soetamisest.



Ulatuslikult kasvasid ka valitsemissektori ja majapidamiste investeeringud. Aasta kokkuvõttes suurenes kogumajanduse investeeringute maht 2020. aastal 18%.

Eesti tööjõuturg on võrdlemisi paindlik. Eelmisel aastal vähenes hõivatute arv majanduslanguse tõttu ligikaudu 3%, mis oli Euroopa tugevamaid kukkumisi. Hõive kahanes põhiliselt teenuste sektoris ning avaldas suuremat kahjulikku mõju väiksema sissetuleku ja madalama haridustasemega inimestele, eriti noortele.

Tööpuuduse kasvu aitasid pidurdada riigi toetusmeetmed. Registreeritud töötuse määr on tõusnud 2020. a. neljandas kvartalis 7,4%-ni ehk ligi 2 protsendipunkti kõrgemaks, kui see oli vahetult enne eriolukorra kehtestamist 2020. aasta märtsis. Hinnangute alusel kasvab tööpuudus ka 2021. aasta esimeses pooles, kuid majanduskonjunkturi paranemise ja nõudluse suurenemise mõjul hakkab see aasta teisel poolel vähenema. Eesti Panga prognoosi järgi jääb 2021. aasta keskmiseks töötusemääraks 7,9% ja 2022. aastal 6,5%.

Osas sektorites, eriti IT-s ja ehituses, on endiselt tööjõupuuduse probleem, mis pole kriisiga vähenenud, sest reisiipiirangute tõttu vähenesid võimalused värvata tööjõude välismaalt. Probleem võib koos majanduse oodatava taastumisega 2021. aastal isegi süveneda. Palgasurve on eriolukorraga leevenenud, kuid mitte kadunud. Prognooside alusel kasvavad palgad 2021. aastal 3,2% ja mõnevõrra rohkem aasta hiljem.

Koroonakriis mõjutas 2020. aastal ettevõtete tuluteenimise väljavaadet ja laenuvõtvõimet. Tänu tugevatele pankadele on kriisi mõju pangandussektorile (sh laenupakkumisele ja -tingimustele) olnud pigem väike. Koroonakriisis enim haavata saanud sektorites on rahastamise kättesaadavus märkimisväärselt halvenenud, sest krediitvõime on halvenenud ja laenuandjate suhtumine on muutunud ettevaatlikumaks.

Ligipääsu rahastamisele on samal ajal toetanud kodumaiste pankade agressiivne kasv ja konkurentsi suurenemine pangandusturul.

Ettevõtete hinnang laenukeskkonnale halvenes aasta keskmisena nagu enamikus Euroopa Liidu riikides. Rohkem kannatasid majutus- ja turismiettevõtted, aga ka transport ja kaubandus. Teisalt on paaril viimasel aastal laenukeskkonda väga negatiivselt hinnanud kinnisvaraettevõtete hinnangul olukord paranenud.

Prognoosid

Majandus hakkab küll kriisist paranema, kuid koroonaviiruse teine laine ja selle ohjeldamiseks seatud piirangud pidurdavad 2021. aasta alguse majanduskasvu. Ootuste kohaselt hakkab majandusaktiivsus jõulisemalt kosuma alles aasta teisel poolel. Pikem vaade on positiivsem, kuna viiruse levik on nii Euroopas kui ka Ameerika Ühendriikides taandumas. Väljavaadet mõjutab märkimisväärselt vaktsineerimise edukus.

Eesti Panga prognooside alusel moodustab Eesti majanduskasv 2021. aastal 2,7% ja kiireneb 2022. aastal 5,0%-ni. Lähiaastate majanduse väljavaates on olulisi riske, mis võivad majandusprognoosi muuta. Taastumist mõjutab riikide võime vaktsineerida elanikke: suured viivitused võivad taastumist pidurdada või veelgi halvem, viiruse uue laine korral taastumise taas langusesse viia. Pensionireform võib mõjutada Eesti majandust nii 2021. kui ka 2022. aastal prognoosis olevast stsenaariumist erinevalt. Kuigi 2021. aasta prognoosides on arvestatud Euroopa Liidu raha mõjuga Eesti majandusele, tuleb arvestada võimalusega, et lähiajal ei pruugi nende kasutamine saada piisavat hoogu.



3. TEGEVUS JA TULEMUSED 2020. AASTAL

3.1. LÜHITEAVE

12. märtsil kuulutas Vabariigi Valitsus seoses COVID-19 pandeemiaga Eestis välja eriolukorra. Kaks nädalat hiljem hakkas KredEx pakkuma ettevõtjatele esimesi kriisimeetmeid pandeemiast põhjustatud majanduskahjude leevendamiseks.

Samal kuul alustas KredEx madalama sissetulekuga lasterikastele peredele mõeldud kodutoetuse taotluste vastuvõttu. Kokku sai 2020. aastal toetust 259 lasterikast peret.

Mais hakkas KredEx pakkuma korteriühistutele renoveerimislaenu juhul, kui pank oli laenu andmisest keeldunud või kui panga pakutud tingimused olid ühistule ebamõistlikult kulukad. Laenu suurus ühistu kohta on kuni 3 mln eurot.

Juunis alustasime korterelamute rekonstrueerimistoetuse taotluste vastuvõttu.

Juulis hakkasime vastu võtma uue, erakorralise korterelamute rekonstrueerimistoetuse taotlusi. Elamu terviklikuks rekonstrueerimiseks oli toetust võimalik taotleda 30–50% ulatuses tööde maksumusest ja kuni 1 mln eurot ühistu kohta. Toetuse kogumaht oli 71 mln eurot.

Samal kuul muudeti väikeelamute rekonstrueerimistoetuse tingimusi. Selle tulemusel sai olenevalt piirkonnast ja tööde ulatusest hakata taotlema toetust kuni 50% ulatuses tööde maksumusest või kuni 50 000 eurot.

Augustis avaldas Startup Estonia juriidiliste mudeldokumentide mahuka paketi, mis on mõeldud Eesti alustavatele ettevõtjatele ja investoritele. Sellesse kuuluvad lepingunäidised töötati välja koostöös advokaadibüroodega. Näidisdokumentidesse on koondatud nii parimad teadmised ja kogemused kui ka maailmapraktika.

Samal kuul sõlmisid KredEx ja Euroopa Investeeringufond (EIF) Euroopa Strateegiliste Investeeringute Fondi (EFSI) toetusel COSME COVID-19 kaasgarantii lepingu. See annab KredExile võimaluse kaasata COSME programmiga sobivatele tehingutele lisagarantii kogusummas kuni 200 mln eurot.

Septembrist kuni oktoobrini oli Eesti Televisiooni eetris KredExi toel valminud saatesarja „Oma kodu“ viies hooaeg.

Oktoobris lahkus ametist KredExi pikaajaline juht Lehar Kütt, kes oli asunud KredExis tööle 2008. aastal ettevõtlusdivisjoni juhina. Alates 2015. aastast oli ta KredExi juhataja.

Oktoobris nimetas KredExi nõukogu uueks juhatuse esimeheks Ivo Kuldmäe.

Novembris avasime tehaselise rekonstrueerimise toetuse taotlusvooru korteriühistutele. Tehaselise rekonstrueerimise meetod (elamu rekonstrueerimine tehases toodetud elementidega) võimaldab tüüpprojekti järgi ehitatud hoonetele tehases toota sobivad katuse- ja välisseinaelemendid koos soojustuse, akende ja ventilatsioonisüsteemidega. Kohapeal tuleb elemendid ainult paigaldada ja teha majasisesed renoveerimistööd, mis vähendab ehituseks kuluvat aega ning hoiab ehituskvaliteedi ühtlaselt hea.

Novembris korraldasime kuuendad KredExi Karjääriretked. COVID-19 leviku tõttu toimusid ekskursioonid ettevõtetesse esimest korda otseülekannetena veebis. Uus formaat pälvis palju head tagasisidet nii õpilastelt, õpetajatelt kui ka ettevõtetelt.

Detsembri lõpus peatas KredEx erakorraliste kriisimeetmete menetlemise, kuna võimul olnud valitsus ei suutnud kriisimeetmete jätkamises kokku leppida.

Aasta jooksul viis SmartCap läbi turukonsultatsiooni ning kuulutas seejärel välja konkursi, et leida sobiv erafondivalitseja ning investeerida tema juhitud kõrgtehnoloogilistele väike- ja keskmise suurusega ettevõtetele suunatud riskikapitalifondi 2021. aastal 15 mln eurot, sh Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi eraldatud 10 mln eurot.

3.2. ÜLEVAADE ELUASEME- JA ENERGIATÕHUSUSE VALDKONNA 2020. AASTA TULEMUSTEST

3.2.1. Olulisimad tegevused valdkonnas

2020. aastal jätkasime oma tavaliste käendusteenuste ja toetuste pakkumist ning tõime esimest korda turule otselaenu korteriühistutele ja uuendusliku toetuse korterelamute tehaseks rekonstrueerimiseks. Kortерelamutele pakkusime sel aastal lausa kolme erinevat toetust. Suurendati lasterikaste perede kodutoetuse maksimaalset toetussummat ning erakorralise olukorra tõttu muudeti soodsamaks väikeelamute toetuse ja lammutustoetuse tingimusi.

Kuigi seoses koroonakriisiga võis 2020. aastal eeldada eluasemelaenu vähenemist, siis käenduste mahus see ei väljendunud. Aasta jooksul väljastasime eluasemelaenu käendusi summas 40,1 mln eurot, mis on võrreldes eelmise aastaga 5 mln eurot (12,5%) rohkem. Laenukäendusega soetas või renoveeris aasta jooksul eluaseme 3658 leibkonda. Pangad väljastasid 2020. aastal kinnisvara tagatisel eluasemelaene summas 1,27 mld eurot (2019. a 1,29 mld eurot), millest KredExi käendusega laenude maht oli 291 mln eurot.

Aasta jooksul andis KredEx 106 korterelamulaenu käendust summas 7,3 mln eurot, mis on 3% vähem kui 2019. aastal. Käenduse abil väljastati korterelamutele laenu kogusummas 10,6 mln eurot. 2020. aastal jõudis korterelamulaenu käenduse portfell 44 mln euron, kasvades aastaga 4 mln eurot. Käendusest on olnud abi ennekõike maapiirkondades ning olukordades, kus majas on võlgnikud või elamu väiksuse tõttu sõltub ühistu maksekoormus väga tugevalt iga korteriomaniku maksevõimest.

2020. aastal eraldasime korterelamute rekonstrueerimistoetuse esimest korda vooruliselt ja toetuse sai 83 ühistut kogusummas 27,8 mln eurot. Lisaks avasime juulis erakorralise korterelamute rekonstrueerimistoetuse taotlusvooru kogumahuga 71 mln eurot eesmärgiga nüüdisajastada korterelamuid ja leevendada eriolukorra järelmõjusid ehitussektoris. Tingimuste täiendusena lisandus Ida-Virumaal ja piirkondades, kus kinnisvara turuväärtus on madal, võimalus teha korterelamu rekonstrueerimise töid (katuse vahetus, fassaadi soojustamine, küttesüsteemi uuendamine jms) ka osaliselt, üksiktööna. Aasta lõpu seisuga oli erakorralise rekonstrueerimistoetuse meetme raames tehtud 219 toetusotsust kogusummas 55,7 mln eurot. Aasta lõpus kuulutasime välja tehaseks rekonstrueerimise toetuse eraldamise taotlusvooru, mille puhul leiab KredEx ühistutele nii projekterija kui ka ehitaja. Meetme maht on u 12 mln eurot, millega saab uuenduslikult rekonstrueerida ligikaudu 20 korterelamut.



Kriisimeetmena muudeti 2020. aastal ka väikeelamute rekonstrueerimistoetuse tingimusi, kuhu lisati tervikliku rekonstrueerimise toetamine suuremas mahus ja regionaalsed erisused. Nii tekkis suurematest asulatest väljaspool oma eramut terviklikult rekonstrueerijatele võimalus saada toetust lausa 50% (summaline piirang 50 000 eurot). Tingimuste muutmine suurendas tunduvalt taotluste mahtu ja ühtekokku väljastasime toetust summas 3,34 mln, mis on kolm korda rohkem kui tavaline aastamaht.

Üürielamute rajamise meetme raames said 2020. aasta lõpuks korterelamud valmis toetuse saanud Saue Vallavalitsus, Muhu Vallavalitsus, Türi Vallavalitsus, Valga Vallavalitsus, Koksvere Maja OÜ Põhja-Sakala vallast, Rae Vallavalitsus ja OÜ Maali Maja Lääne-Nigula vallast. Kokku on rajatud või renoveeritud seitse elamut ja sellega on loodud 166 üürikorterit.

Jätkasime lasterikaste perede kodutoetuse, elektripaigaldiste renoveerimise ja kohalikele omavalitsustele mõeldud elamute lammutamise toetuste väljastamist. Ka viimati nimetatud toetuse tingimusi muudeti seoses erakorralise olukorraga: ajutiselt oli toetust võimalik saada ka ettevõtetel ja riigiasutustel. Ühtekokku väljastasime 2020. aastal lammutustoetust 5 mln eurot ulatuses.

2020. aastal lõpetasime päikesepaneelide paigaldamiseks mõeldud toetuste väljamaksmise. Aasta lõpu seisuga on toetusega paigaldatud päikesepeakides toodetud kokku üle 2500 MWh elektrit. Samuti lõppes ELMO programm, mille viimane tegevus oli laadimisvõrgu üleandmine Elektrilevi OÜ-le 2020. aasta detsembris. Alates teenuse pakkumise alustamisest 2013. aasta veebruaris on laadijaid 2020. aasta lõpu seisuga kasutatud üle 837 000 korra ja laaditud on ligikaudu 8400 MWh elektrit.

Olulise tegevusena jätkasime teadlikkuse suurendamist nii energiatõhusate lahenduste kui ka uuenduslike projektide ellukutsumiseks. KredExi toel jätkus Eesti Televisiooni eetris saatesari „Oma kodu“.

3.2.2. Eluaseme- ja energiatõhususe valdkonna käendus- ja laenutegevus

KredEx annab oma laenukäenduste abil võimaluse omandada kodu madalama omafinantseeringu määraga ning tagada elamu säilimine ja väiksem energiakasutus. Eluasemelaenu käendus on suunatud kindlatele sihtrühmadele: need on noored pered ja noored spetsialistid, energiatõhusa eluaseme omandajad, tagastatud majades elavad üürnikud ning Kaitseväge ja Kaitseliidu veteranid.

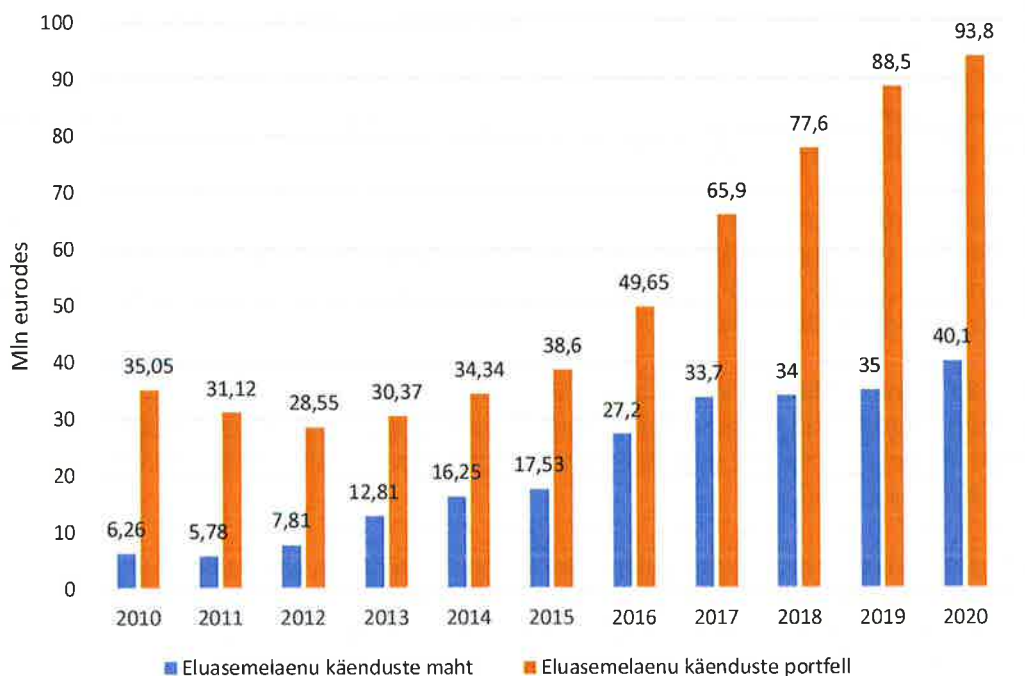
Pangad väljastasid 2020. aastal kinnisvara tagatisel eluasemelaene summas 1,27 mld eurot (2019. a 1,29 mld eurot), millest KredExi käendusega laenude maht oli 291 mln eurot. Aasta varem anti KredExi käendusega eluasemelaene 317 mln euro ulatuses (keskmiselt 26,4 mln eurot kuus).

2020. aastal moodustas KredExi käendusega eluasemelaenude maht 23% Eestis väljastatud eluasemelaenude mahust (2019. a 25%). Enim väljastati KredExi käendusega laene oktoobris (34,2 mln eurot) ja kõige vähem aprillis (13,2 mln eurot).

2020. aastal väljastati eluasemelaenu käendusi summas 40,1 mln eurot, mis on võrreldes eelmise aastaga 5 mln eurot (12,5%) rohkem. Aasta lõpuks ulatus nende käenduste portfelli maht 93,8 mln euron (2019. a 88,5 mln eurot). Laenukäendusega soetas või renoveeris 2020. aastal eluaseme 3658 leibkonda, sealhulgas 1938 noort spetsialisti (19,26 mln eurot), 1176 noort peret (12,08 mln eurot), 491 energiatõhusa eluaseme omandajat (8,15 mln eurot) ja 53 veterani (601 292 eurot).

Alates 2000. aastast on KredExi abil parandanud oma elamistingimusi 40 232 leibkonda.



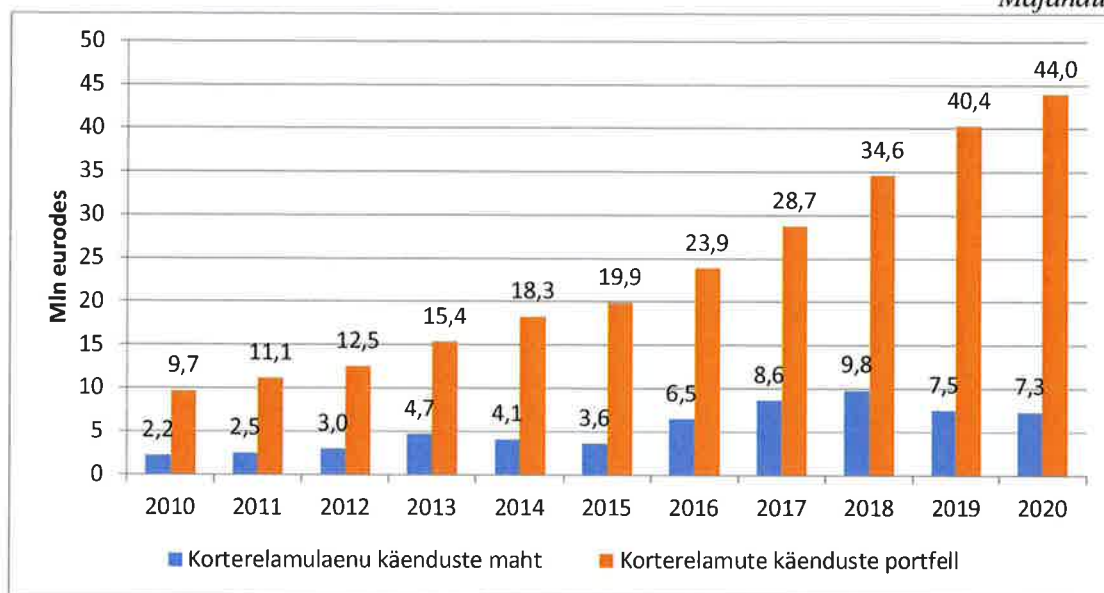


Joonis 1. KredExi eluasemelaenu käenduste maht 2010–2020 mln eurodes

Korteriühistud, kes soovivad võtta pangast oma kodumaja renoveerimiseks laenu, saavad taotleda KredExi korterelamulaenu käendust. See sobib korterelamutele, mille riski hindab pank tavalisest suuremaks geograafilise paiknemise, suuruse või võlgnike arvu tõttu või kes soovivad kasutada KredExi käendust makseraskuste riski kindlustamiseks.

Aasta jooksul andis KredEx 106 korterelamulaenu käendust summas 7,3 mln eurot, mis on 3% vähem kui 2019. aastal. Käenduse abil väljastati korterelamutele laenu kogusummas 10,6 mln eurot. Mahu kahanemise tingis ennekõike korteriühistutele antava KredExi korterelamute rekonstrueerimistoetuse lõppemine. 2020. aastal jõudis korterelamulaenu käenduse portfelli 44 mln euron, kasvades aastaga 4 mln eurot.

Alates 2002. aastast on korterelamu renoveerimiseks laenu võtmisel sõlmitud KredExiga 1219 käenduslepingut laenude kogusummas 107,4 mln eurot.



Joonis 2. Korterelamulaenu käenduste maht 2010–2020 mln eurodes

3.2.2.1 Korterelamu renoveerimislaen

2020. aasta maikuus avati võimalus taotleda KredExilt laenu sellistele korteriühistutele, kellele pank ei ole nõus laenu andma seoses korterelamu asukohaga või kellele panga pakutav laenusumma ei ole elamu terviklikuks rekonstrueerimiseks piisav. 2020. aastal esitati 41 laenu taotlust summas 4,5 mln eurot ja kokku otsustati väljastada laenu 2,5 mln eurot, millega renoveeritakse 24 korterelamut (neis asub kokku 218 korterit). Kogu investeeringusumma on 3,7 mln eurot.

3.2.3. Eluasemevaldkonna riiklikud toetused

3.2.3.1. Korterelamute rekonstrueerimistoetused

KredEx väljastab alates 2015. aasta aprillist ühistutele ja kohalikele omavalitsustele struktuurivahenditest rekonstrueerimistoetust, mis on mõeldud korterelamute terviklikuks rekonstrueerimiseks. Toetuse määr oli 2019. aastani 15, 25 ja 40%, sealjuures Ida-Virumaal oli määr 10% kõrgem.

2019. aasta mais muudeti määruse tingimusi, sh kõige olulisemana toetuse määrasid: 15% toetuse määra enam ei pakuta ning Tallinnas ja Tartus on toetuse määr 30%. Toetuse määr on 40% Tallinna ja Tartuga külgnevate valdade asustusüksustes, kus taotluse esitamisele eelneval aastal on kinnisvara turuväärtus Maa-ameti tehingute andmebaasi andmetel üle 500 €/m², samuti Elva linnas, Haapsalu linnas, Keila linnas, Kohila alevis, Kuressaare linnas, Maardu linnas, Otepää linnas, Paikuse alevis, Pärnu linnas, Rakvere linnas, Rapla linnas, Sauga alevikus, Uuemõisa alevikus ja Viljandi linnas. Ülejäänud Eestis saab toetust taotleda 50% ulatuses.

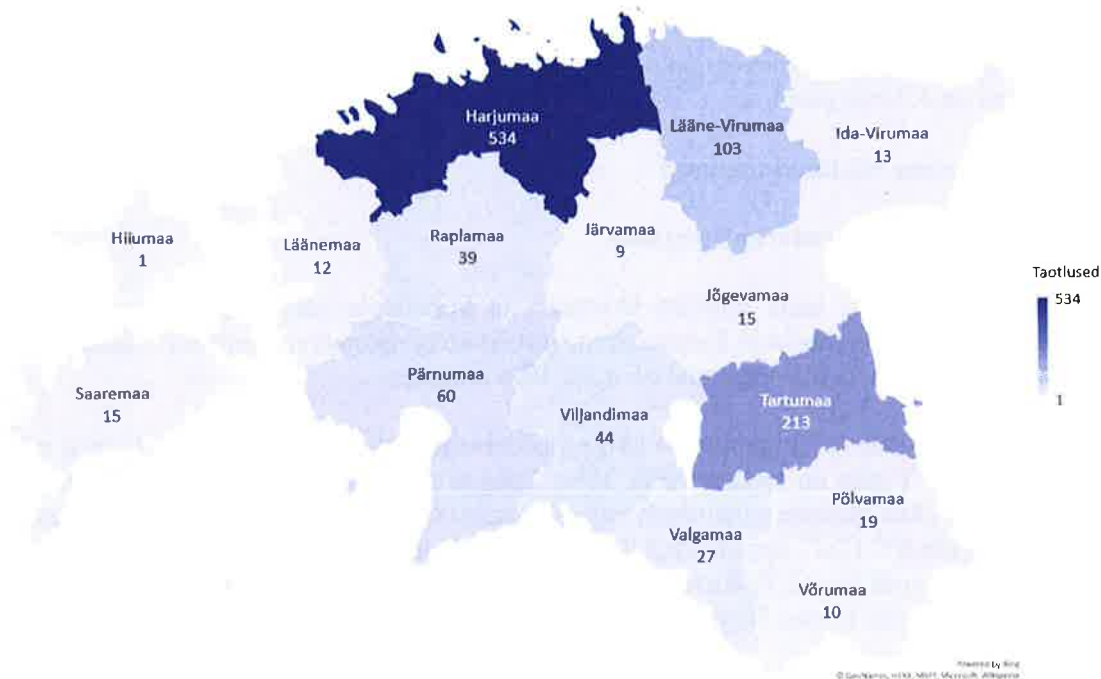
Toetuse saajal tuleb rekonstrueerida küttesüsteem, soojustada fassaad ja katus, paigaldada soojustagastusega ventilatsioonisüsteem ning vahetada kõik vanad aknad, tõstes need soojustuse tasapinda või soojustades aknapaale. Kui kõiki tingimusi ei täideta (ei tehta soojustagastusega ventilatsiooni, ei tõsteta aknaid soojustuse tasapinda), saab toetust taotleda 10% vähem. Lisaks toetatakse 50% ulatuses tehnilise konsultandi, projekteerimise ja omanikujärelevalve teenuse kasutamist.

Suure nõudluse tõttu oli toetusteks eraldatud 102 mln eurot taotlustega kaetud 2017. aasta septembriks. 2019. aastal lisandus 17,5 mln eurot.

Toetuse abil rekonstrueeritakse ligikaudu 450 korterelamut, sh peaaegu 90% nendest terviklikult. See tähendab peale seinte ja katuse soojustamise ka küttesüsteemi rekonstrueerimist, akende vahetust ning soojustagastusega ventilatsiooni väljaehitamist. Samuti paigaldatakse paljudele elamutele päikesepaneelid, mis suurendab nende energiatõhusust veelgi.

2019. aastal rahuldati 51 taotlust, sealjuures tehti lõplik rahastamisotsus 22 taotlejale summas 6,12 mln eurot. Rekonstrueeritavatele elamutele tehti väljamakseid summas 30,15 mln ja 2019. aastal lõpetati 116 korterelamu rekonstrueerimine. Kokku oli 2019. aasta lõpu seisuga rahastamisotsuse saanud 391 korterelamut summas ligikaudu 102,56 mln eurot. Tööd olid lõpule jõudnud 373 elamus ja väljamakseid oli tehtud 97,96 mln euro väärtuses.

Alates aastast 2010 on rekonstrueerimise toetust kasutanud ligikaudu 1100 korterelamut. Enamik neist (kaks kolmandikku) asub suure rahvaarvuga maakondades, st Harju- ja Tartumaal. Oma korterelamutest rekonstrueerivad olulise osa ka Lääne-Virumaa elanikud, eriti tähelepanuväärsena Rakveres. Väiksematest linnadest on rekonstrueerimise aktiivsus suurem olnud näiteks Elvas ja Tõrvas.



Joonis 3. Rekonstrueerimistoetust saanud korterelamute arv maakonniti 2010–2019

Et suurendada rekonstrueerimise mahtu ka teistes maakondades, jaotati 2020. aasta vooru eelarve 28,5 mln eurot nelja piirkonna – Põhja-Eesti (Harjumaa), Lõuna-Eesti (Jõgeva-, Põlva-, Tartu-, Valga-, Viljandi- ja Võrumaa),

Kirde-Eesti (Ida-Virumaa), Lääne-Eesti (Hiiu-, Lääne-, Pärnu- ja Saaremaa) ning Kesk-Eesti (Järva-, Lääne-Viru- ja Raplamaa) – vahel. Piirkondadevaheline jaotus koostati piirkonna korterelamute arvu ja korterite keskmise kinnisvaraväärtuse alusel. Kokku rahuldati 2020. aasta toetusvoorus 83 taotlust taotluste kogusummas 27,8 mln eurot.

2020. aasta juulis avati erakorraline korterelamute rekonstrueerimistoetuse taotlusvoor kogumahuga 71 mln eurot eesmärgiga nüüdisajastada korterelamuid ja leevendada eriolukorra järelmõjusid ehitussektoris. Toetuse tingimused olid üldjoontes samasugused nagu struktuurifondidest rahastatud eelmistes toetusvoorudes. Tingimuste täiendusena lisandus Ida-Virumaal ja piirkondades, kus kinnisvara turuväärtus on madal, võimalus teha korterelamu rekonstrueerimise töid ka osaliselt (üksiktööna katuse vahetus, fassaadi soojustamine, küttesüsteemi uuendamine jms). Osalise rekonstrueerimise puhul on toetuse osakaal 30%. 2020. aasta lõpu seisuga oli erakorralise rekonstrueerimistoetuse meetme raames tehtud 219 toetusotsust kogusummas 55,7 mln eurot.

Arvestades rekonstrueerimist vajavate korterelamute väga suurt hulka ja aastatega tekkinud püsivat nõudlust toetuse järele jätkame korterelamute rekonstrueerimise toetamist ka 2021. aastal.

3.2.3.2. Väikeelamute toetus

2020. aastal jätkus väikeelamute energiatõhususe suurendamise toetuse taotluste vastuvõtt. Toetus on mõeldud väikeelamute füüsilistest isikutest omanikele sihiga parandada elamu tehnilist seisukorda ja vähendada selle energiatarvet. Ühtlasi soodustatakse toetusega investeeringuid väikeelamu rekonstrueerimisse ja parandatakse selle sisekliima kvaliteeti. Toetuse abil on elanikel võimalik kasutusele võtta ka taastuvenergiaseadmeid.

Toetuse tingimusi muudeti 1. juunil 2020. Sellega lisati võimalus rekonstrueerida hoone terviklikult ja taotleda varasemast suuremat toetusmäära. Terviklikul rekonstrueerimisel oli toetuse määr abikõlblikest kuludest ning maksimaalne toetussumma väikeelamu kohta järgmine:

- Tallinnas ja Tartu linnas asustusüksusena 30% ja 30 000 eurot,
- Tallinna ja Tartuga piirnevates asustus- ja haldusüksustes 40% ja 40 000 eurot,
- Eesti ülejäänud asustus- ja haldusüksustes 50% ja 50 000 eurot.

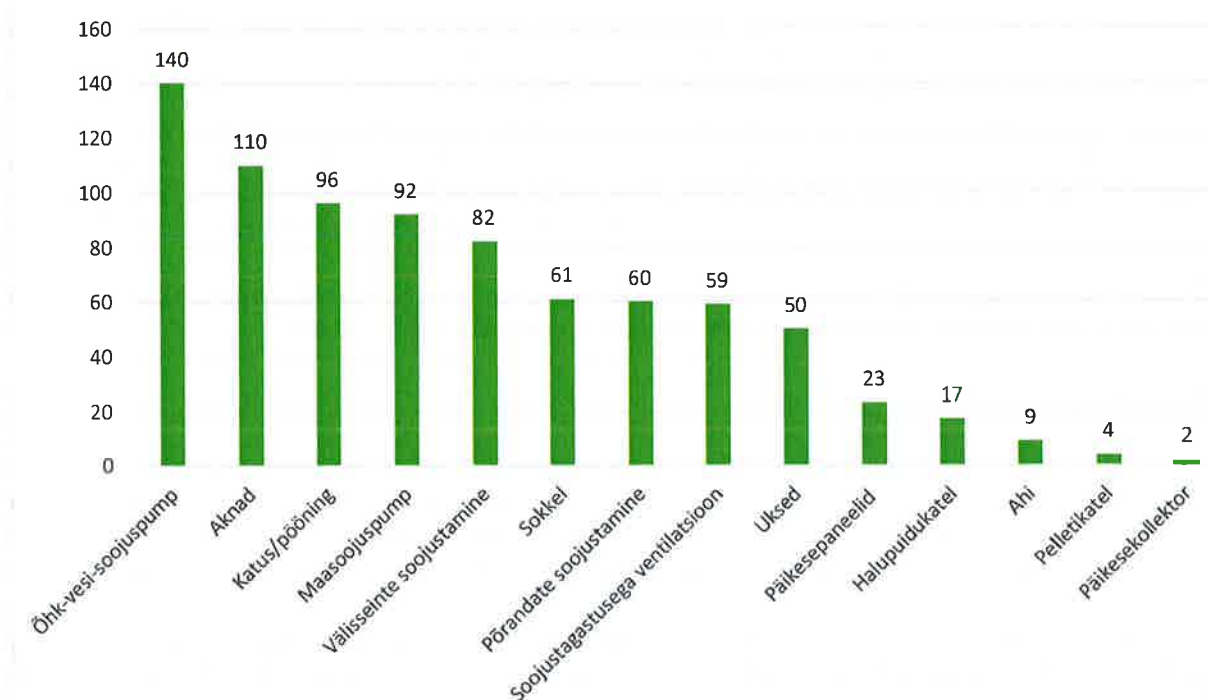
Toetuse taotluste vastuvõtt peatati 18. oktoobril 2020 toetusmeetme raha lõppemise tõttu.

Alates 2016. aasta novembrist on KredExile esitatud 1278 väikeelamute energiatõhususe suurendamise taotlust summas 9,18 mln eurot. Rekonstrueeritud on 697 elamut ja selleks on välja makstud 3,54 mln eurot toetust.

Tabel 2. Väikeelamute energiatõhususe suurendamise toetuse üldandmed 2016–2020

	2020	2016–2020
Taotlusi	498	1278
Taotluste summa eurodes	4 614 486	9 184 647
Toetuse eraldamise otsuse saanud taotlusi	373	991
Toetuse mitteeraldamise otsuse saanud taotlusi	96	244
Eraldatud toetuste summa eurodes	3 341 793	6 985 283
Väljamakstud toetuste summa eurodes	1 031 804	3 539 045
Väljamakstud toetusi	208	697

Levinuimad rekonstrueerimistööd on kogu meetme elluviimise ajavahemikul olnud akende asendamine (331 taotlust), katuse rekonstrueerimine (286) ja välisseinte rekonstrueerimine (278). Võrreldes varasemate aastatega suurenes 2020. aastal kütte- ja ventilatsioonisüsteemide rekonstrueerimiseks esitatud taotluste arv. Hoone terviklikuks rekonstrueerimiseks esitati 45 taotlust.



Joonis 4. Väikeelamute energiatõhususe suurendamise toetuse abil tehtud tööde arv 2020

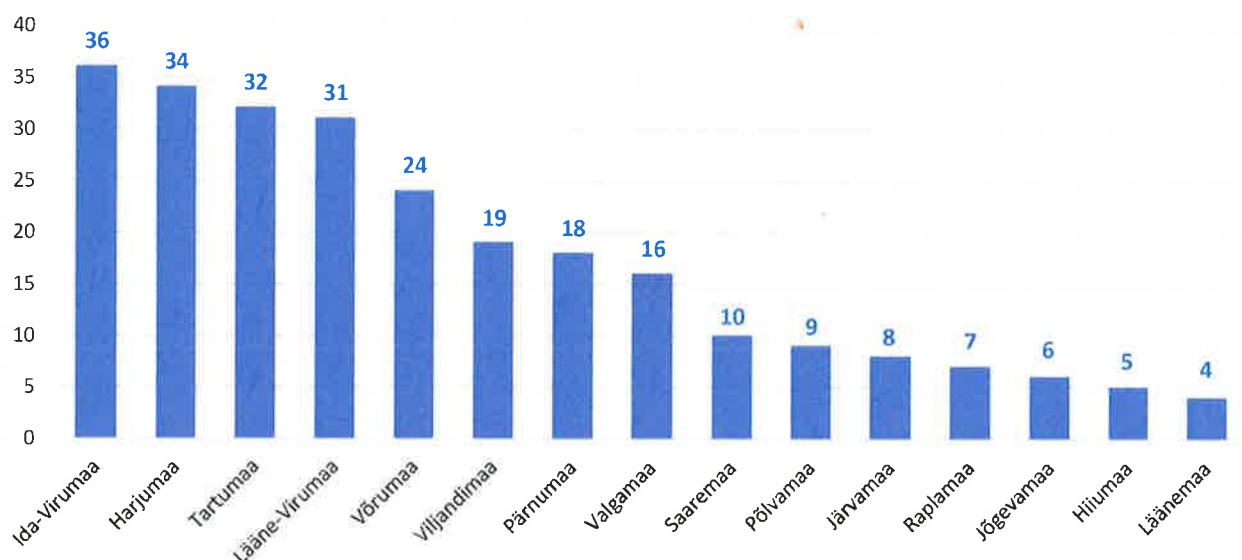
3.2.3.3. Kodutoetus lasterikastele peredele

KredEx eraldab „Laste ja perede arengukava 2012–2021“ raames lasterikastele peredele toetust eluasemetingimuste parandamiseks. Selle sihtrühm on madala sissetulekuga leibkonnad, kus kasvab vähemalt kolm kuni 19-aastast last ja kelle sissetulek on pereliikme kohta alla 355 euro kuus. Toetuskõlblikud tegevused on eluaseme soetamine või püstitamine, rekonstrueerimine, renoveerimine või laiendamine ning tehnosüsteemide või -võrkude rajamine, asendamine või muutmine.

Toetus on voorupõhine. 2020. aasta eelarve oli 3,2 mln eurot, millest jagati toetusteks 3 040 000 eurot. Taotlusvoor kestis 16. märtsist kuni 4. maini ning selle jooksul esitasid lasterikkad pered 708 taotlust kogusummas 7,74 mln eurot. Projektide maksumus oli taotlustes kokku 10,3 mln eurot.

Nõuetele vastavaks tunnistati 509 taotlust (71,9% taotlustest), neist rahuldati punktide alusel tekkiva pingerea alusel 259 taotlust (36,6%). Nõuetele mittevastavaks tunnistati 195 taotlust (27,5%), 250 taotlust (35,3%) lükati tagasi raha ammendumise tõttu ja neli taotlejat loobus taotlemisest. Eraldatud toetus moodustab keskmiselt 29,5% taotlemise aluseks olevate projektide maksumusest.

Toetust saanud leibkonnad jaotusid geograafiliselt ühtlaselt üle Eesti. Teistest veidi rohkem on toetuse saajaid Ida-Virumaal, Harjumaal, Tartumaal ja Lääne-Virumaal, kus on ka elanike arv ülejäänud maakondadest suurem.

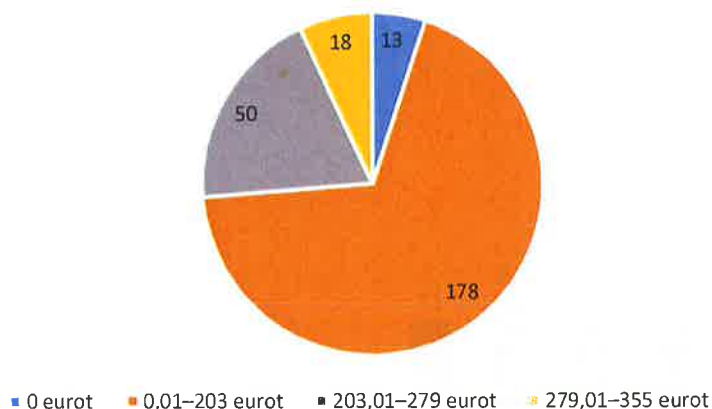


Joonis 5. Lasterikaste perede kodutoetuse saajad maakonniti 2020

Kokku rahuldati 259 pere taotlus, neist 227 peret sai toetuse esimest ja 32 teist korda. Keskmine toetus ühele perele oli 9516 eurot. Toetust saanud peredes kasvab kokku 954 last, ühes peres keskmiselt 3,7 last.

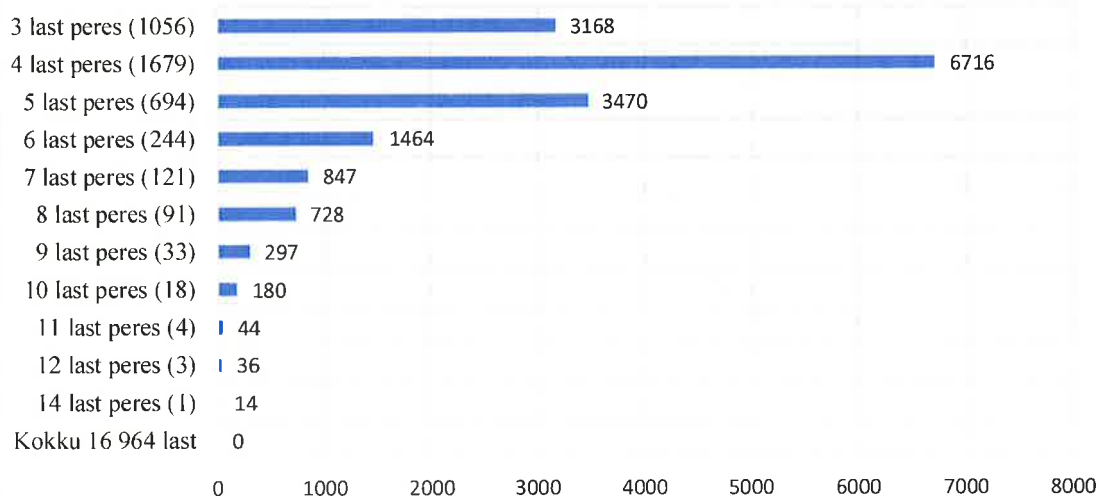
Kõige sagedamini taotleti toetust eluaseme soetamiseks (129) ja renoveerimiseks ning tehnosüsteemide rajamiseks, muutmiseks või asendamiseks (85 taotlust). Arvukuselt järgnesid taotlused eluaseme püstitamiseks või elamiskõlbmatu eluaseme ümberehitamiseks (45).

Toetust saanud perede 2020. aastal saadud maksustatav tulu (v.a vanemahüvitis ja eelmine kodutoetus) on ühe leibkonnaliikme kohta kuus 147,92 eurot (vt joonis 6). 13 pere maksustatav kuutulu oli 2020. aastal 0 eurot ja 191 pere maksustatav tulu oli alla 203 euro.



Joonis 6. Kodutoetust saanud perede 2020. aasta maksustatav tulu leibkonnaliikme kohta kuus

Ajavahemikul 2008–2020 on esitatud 7560 kodutoetuse taotlust summas 68 mln eurot, millest on KredEx rahuldanud 3944 taotlust summas 35,8 mln eurot. Seejuures on 3218 peret saanud toetust üks kord, 655 peret kaks korda, 62 peret kolm korda ja üheksa peret neli korda. Keskmine toetus ühele perele on olnud 7270 eurot. Eraldatud toetusest on loobunud või jätnud selle kasutamata 201 peret.



Joonis 7. Lasterikaste perede kodutoetust saanud pered laste arvu järgi 2008–2020

3.2.3.4. Elektripaigaldiste renoveerimise toetus

2015. aasta aprillis avanes elektripaigaldiste ajakohastamise toetusmeede. Selle eesmärk on toetada Tallinnas vanal pingesüsteemil (3×220 V) olevate elamute elektripaigaldiste renoveerimist selliselt, et elamud viidaks üle uuele ($3 \times 230/400$ V) pingesüsteemile.

Taotluse saavad esitada Tallinna linna korteriühistud ja väikeelamute omanikud ning alates 2016. aastast ka mittetulundusühingud, kelle elamut varustatakse elektriga vanal pingesüsteemil.

Võrreldes varasemaga 2020. aastal taotlemise aktiivsus vähenes mõnevõrra: kui 2019. aastal oli taotlejaid 67, siis 2020. aastal 50. Keskmise taotletav summa oli samuti väiksem, 2020. aastal oli see 2162 eurot.

Kokku oli 2020. aasta lõpuks taotletud toetust 296 hoone elektripaigaldise renoveerimiseks summas 730 219 eurot. Väljamakseid on KredEx teinud 266 taotlejale 663 931 euro ulatuses.

Toetuse eraldamist jätkatakse ka 2021. aastal.

3.2.3.5. Lammutustoetus kohalikele omavalitsustele

KredEx aitab kohalikel omavalitsustel muuta elukeskkonda turvalisemaks ja esteetilisemaks. Selleks antakse neile toetust omavalitsuse omandis olevate, kasutusest välja langenud elamute ning mitteelamute lammutamiseks.

18. septembril 2020 jõustus määruse muudatus, mille alusel said kuni 2020. aasta lõpuni toetust taotleda peale kohalike omavalitsuste ka eraõiguslikud juriidilised isikud. Nende huvi toetuse vastu oli väga suur.

Taotlusi esitati varasemaga võrreldes väga palju rohkem. Näiteks vahemikus 1.–10. detsember 2020 esitati 51 taotlust, millest 24 esitasid eraõiguslikud juriidilised isikud ja 27 kohalikud omavalitsused. Nendest taotlustest tehti toetuse eraldamise otsus 29 toetuse taotlejale (22 toetuse taotlejat said otsuse taotluse mitterahuldamise kohta seoses toetusraha lõppemisega).

Vooruväliselt esitati veel 16 taotlust kogusummas 554 772 eurot. Erakorralise toetuse saamiseks esitati ühtekokku 192 taotlust summas 6 215 620 eurot. Toetus eraldati 164 toetuse taotlejale kogusummas 5 092 846 eurot. Meetme raames on toetust välja makstud ligikaudu summas 1 mln eurot.

Tabel 4. Toetuse „Lammutustoetus kohalikele omavalitsustele“ üldandmed 2015–2020

	2020	2015–2020
Taotlusi	196	285
Taotluste summa eurodes	6 311 917	7 769 532
Toetuse eraldamise otsuse saanud taotlusi	167	247
Toetuse mitteeraldamise otsuse saanud taotlusi	29	38
Eraldatud toetuste summa eurodes	5 150 644	6 489 103
Väljamakstud toetusi	14	92
Väljamakstud toetuste summa eurodes	165 339	1 007 839

3.2.3.6. Elamufondi arendamise investeeringutoetus kohalikele omavalitsustele

Elamufondi arendamise investeeringutoetust üürimajade rajamiseks või rekonstrueerimiseks on kohalikud omavalitsused saanud taotleda kolmes taotlusvoorus: esimene voor kestis 1. novembrist kuni 30. detsembrini 2017, teine voor 2. aprillist kuni 15. augustini 2018 ja kolmas voor 3. detsembrist 2018 kuni 4. veebruarini 2019.

Üürielamute rajamise ja rekonstrueerimisega tagatakse mobiilsele tööjõule nüüdisaegsete eluruumide parem kättesaadavus piirkondades, kus eluruumide nõudlus ületab pakkumise, samuti seal, kus elamu ehitusmaksumus

on suurem kui turuväärtus. Alates 2018. aastast sai toetust taotleda ka üürielamute rajamiseks vähekindlustatud sihtrühmadele, samuti lisandusid piirkondadena Tartu ja Tallinn.

Toetuse tingimuste väljatöötamisel on pandud suur rõhk valmivate elamute energiatõhususele. Muu hulgas hinnatakse hoone sobivust avalikku ruumi.

Suurim toetussumma kõigi taotlusvoorude peale kokku on kuni 2,5 mln eurot kohaliku omavalitsuse kohta. Kui esimeses voorus taotles toetust viis kohalikku omavalitsust (Saue vald, Muhu vald, Valga vald, Türi vald ja Lääne-Nigula vald), siis teises voorus oli taotlusi juba 13. Positiivse otsuse said Põhja-Sakala vald, Tallinn linn, Tartu linn, Tori vald, Narva-Jõesuu vald, Saue vald, Rae vald, Kuressaare linn, Haapsalu linn ja Saku vald. Kolmandas voorus oli taotlusi 11 ning toetuse said Järva vald, Võru vald, Tori vald, Valga vald, Otepää vald, Lääne-Nigula vald, Pärnu linn ja Põhja-Sakala vald.

Kolme vooru peale plaanitakse kokku rajada või rekonstrueerida 13 üürimaja mobiilsele tööjõule ja 12 üürimaja sotsiaalselt vähekindlustatud sihtrühmale. Kokku rajatakse 25 elamusse 582 korterit kogupinnaga ligikaudu 21 000 m². Koguinvesteering on ligikaudu 45 mln eurot ja toetussumma osa sellest 21 mln eurot.

2020. aasta lõpuks on korterelamud valmis saanud Saue Vallavalitsus, Muhu Vallavalitsus, Türi Vallavalitus, Valga Vallavalitsus, Koksvere Maja OÜ Põhja-Sakala vallast, Rae Vallavalitsus ja OÜ Maali Maja Lääne-Nigula vallast. Kokku on valminud seitse maja ja 166 üürikorterit. Toetust on välja makstud summas 4,7 mln eurot.

3.2.3.7. Päikesepaneelide investeeringutoetus

Toetuse eesmärk on kasvatada päikeseenergiast toodetud elektri osakaalu energiabilansis ja selle abil vähendada energia tootmise süsteemist pärinevate saasteainete heitkogust. Traditsioonilised elektritootmisüksused töötavad peamiselt fossiilkütustel, samal ajal kui just päikeseenergiat peetakse üheks kõige suurema kasutuspotentsiaaliga taastuvaks energiaressursiks.

Taotlusi hakati võtma vastu 23. aprillil 2018 ja toetusmeetme eelarve oli 1,4 mln eurot.

Toetust sai taotleda Eestis registreeritud avalik- ja eraõiguslik juriidiline isik, kelle tegevus on Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori jagudes C, O, P, Q ja I grupis 551 toodud valdkond. Toetuse määra oli kuni 30% toetatavate tegevuste abikõlblike kulude kogusummast, kuid kuni 30 000 eurot taotleja kohta.

2020. aasta lõpu seisuga on eraldatud toetust 19 taotlejale summas 294 712 eurot. Kokku esitati 35 taotlust, millest 14 ei vastanud toetuse tingimustele ja kaks taotlejat loobus taotlemisest. Aasta lõpu seisuga on kõik meetme raames eraldatud toetused välja makstud.

Toetuse tingimuste alusel esitab toetuse saaja kolme aasta jooksul pärast toetuse saamist toodetud elektrienergia aruanded. 2020. aasta lõpu seisuga on toetusega paigaldatud päikeseparkides toodetud kokku üle 2500 MWh elektrit.

3.2.3.8. Eesti elektromobiilsuse programm ELMO

„Eesti elektromobiilsuse programmi (ELMO)“ eesmärk oli kiirendada elektriautode kasutuselevõttu Eestis ja aidata kaasa taastuvenergia kasutuse suurendamisele transpordis aastaks 2020.

ELMO tegevused alates 2011. aastast:

- toetusskeem elektriautode ostu toetamiseks 2011–2015;
- elektriautosid tutvustavad teavitustegevused, sh nende lühirent, demokeskus Tartus ja teavituskampaaniad 2011–2017;
- kogu riiki kattev elektriautode laadimistaristu, mis rajati 2011–2013.

2018. aasta suvel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi korraldatud enampakkumine vaidlustati ning võrgu haldamine jäi edasi riigi kohustuseks. Teenuse pakkumiseks pikendati hankepingut ABB AS-iga kuni 31. detsembrini 2019. Leping enampakkumise võitjaga sõlmiti 22. oktoobril 2019 ja alates sama aasta 22. novembrist osutas elektriautode kiirlaadimise teenust Elektrilevi OÜ. Laadimisvõrk anti lõplikult üle 2020. aasta detsembris.

Alates teenuse pakkumise algusest 2013. aasta veebruaris on laadijaid 2020. aasta lõpu seisuga kasutatud üle 837 000 korra ja laaditud on ligikaudu 8400 MWh elektrit.

3.3. ÜLEVAADE ETTEVÕTLUSVALDKONNA 2020. AASTA TULEMUSTEST

3.3.1. Olulisimad tegevused valdkonnas

2020. aastal oli ettevõtlusvaldkonna tegevusmaht COVID-19 pandeemiast tingitud majanduskriisi tõttu varasemate aastatega võrreldes tunduvalt suurem. Lisaks tavameetmetele toetas KredEx ettevõtteid üheksa uue, erakorralise käendus- ja laenuteenusega, mille eesmärk oli võimaldada ettevõtjatele uut finantseeringut COVID-19 puhangust tingitud ajutiste raskuste ületamiseks.

SA KredEx tavameetmetena väljastati ettevõtetele 2020. aastal käendusi summas 76,7 mln eurot (2019.a 62 mln eurot) ja laene 1,8 mln eurot (2019.a 2,6 mln eurot). Peale selle väljastati ettevõtetele COVID-19 pandeemiast tingitud majanduskriisi mõjude leevendamiseks soodustingimustel erakorralisi käendusi summas 56,6 mln eurot ja otselaene summas 236,9 mln eurot.

Kokku käendas ja rahastas KredEx 2020. aastal 501 ettevõtet summas 370,2 mln eurot (2019.a 411 ettevõtet summas 64,6 mln eurot). KredExi tugi võimaldas ettevõtetel 2020. aastal kaasata pankadest ja KredExist lisarahastust rohkem kui neli korda suuremas mahus kui 2019. aastal. 2020. aastal tehti ettevõtetele lisarahastust kättesaadavaks kokku summas 474,8 mln eurot (2019.a 117 mln eurot).

KredEx jätkas investorina osalemist era- ja riskikapitali pakkuvates fondifondides Balti Innovatsioonifond 1, EstFund ja Balti Innovatsioonifond 2 ning tütarettevõtte AS-i SmartCap kaudu fondifondi Early Fund II haldamist. Nimetatud fondifondide toel investeeritakse piirkonna kiiresti arenevatesse ettevõtetesse kokku ligikaudu 1,2 mld eurot, millest 146 mln eurot on KredExi või otse Eesti riigi panus.

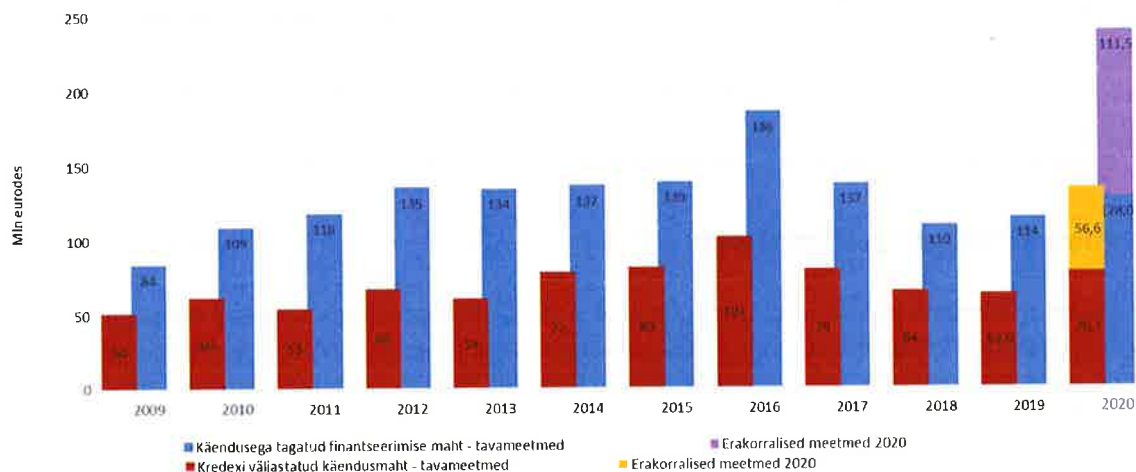
2020. aasta jaanuaris avalikustati Eesti iduettevõtete andmebaas, kuhu on koondatud andmed eri tegevusvaldkondade iduettevõtete kohta üle riigi ning mis annab parima ülevaate idusektori olukorrast ja tegevusest.

Eesti iduettevõtetele oli 2020 märgiline aasta: saavutati rekordilisi käibeid, kaasati rekordilistes summas investeringuid, müüdi seitse ettevõtet ja Eestile sündis uus ükssarvik (üle miljardi dollari väärt iduettevõte). Aasta lõpu seisuga tegutses Eestis 1110 iduettevõtet ja nende koondkäive ulatus 782 mln euron. Iduettevõtted andsid tööd 6072 inimesele ja tasusid aasta jooksul tööjõumakse 97 mln eurot.

3.3.2. Ettevõtuluslaenude käendused

2020. aastal sõlmiti 625 uut käenduslepingut 369 ettevõtte kohustuste tagamiseks ja muudeti 316 olemasolevat käenduslepingut. Kokku sõlmiti 341 lepingut rohkem kui aasta varem. Käendust kasutanud ettevõtetes töötas kokku ligikaudu 75 000 töötajat. Aasta jooksul väljastatud KredExi käenduste toel plaaniti luua 129 uut töökohta.

KredExi käendused summas 133 mln eurot võimaldasid ettevõtetel 2020. aastal kaasata pankadest lisarahastust summas 239 mln eurot. Väljastatud käenduste maht ja käenduse toel pankadest kaasatud lisarahastuse maht kasvasid eelmise aastaga võrreldes üle kahe korra.



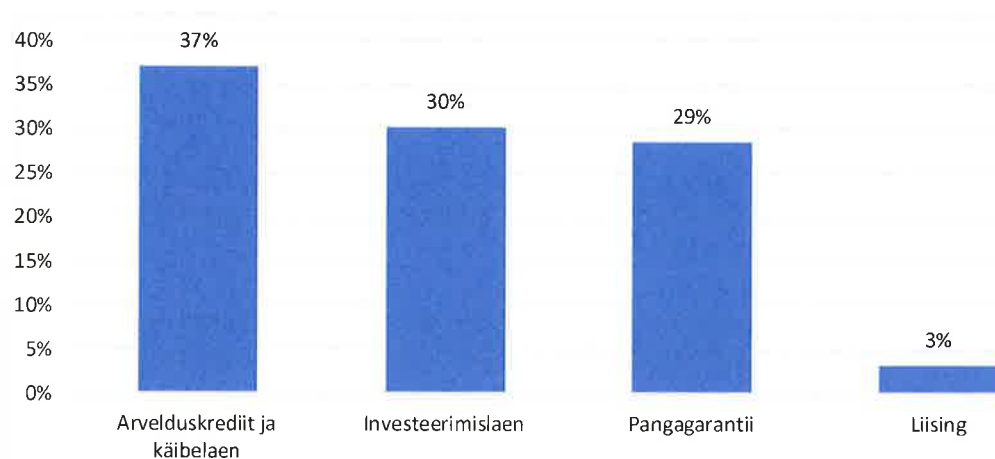
Joonis 1. Väljastatud käenduste maht ja käenduste abil saadud rahastus 2009–2020 mln eurodes

Käendusi andis KredEx 2020. aastal pangagarantiide jaoks 38,4 mln euro, arvelduskrediitide ja käibekapitalilaenude jaoks 48,6 mln euro, investeerimislaenude jaoks 40,6 mln euro ning liisingu jaoks 4,6 mln euro ulatuses.

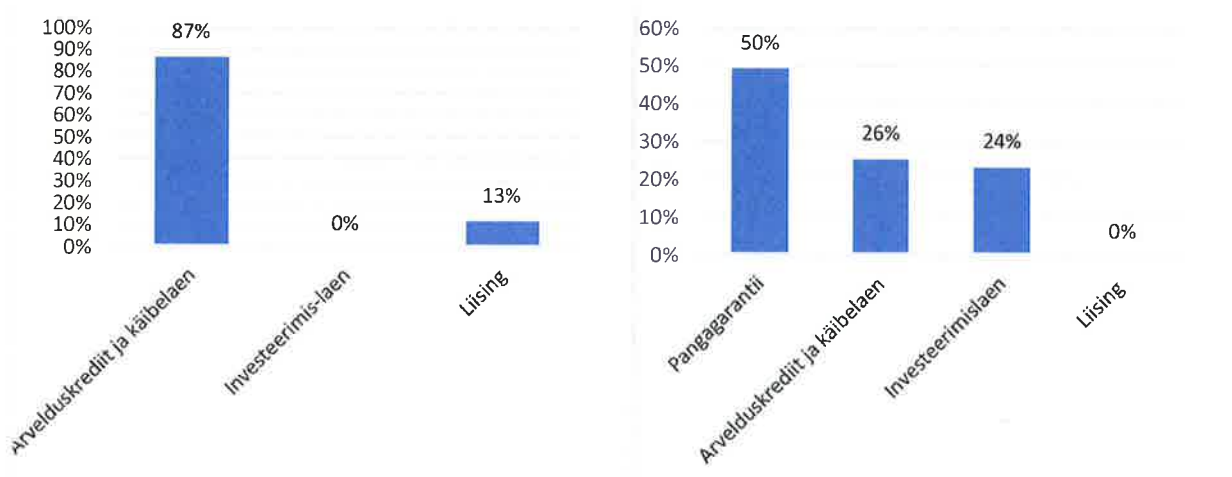
Pangagarantiide osakaal väljastatud käenduste seas vähenes võrreldes eelmise aastaga märkimisväärselt. 2020. aastal moodustasid pangagarantiide käendused 29% kõigist väljastatud käendustest (2019.a 46%). Pangagarantiide käenduste osakaalu vähenemine tulenes asjaolust, et riigiabi ajutine raamistik majanduse toetamiseks COVID-19 puhangu kontekstis, mille raames pakuti ettevõtetele COVID-19 pandeemiast tingitud majanduskriisi mõjude leevendamiseks käendusi soodustingimustel, ei võimaldanud käendada pangagarantiisid.

Tavateenustena (vt joonised 2 ja 3) väljastati käendusi pangagarantiidele 50% ulatuses väljastatud käenduste mahust. Arvelduskrediitide ja käibelaenude osakaal kasvas 37%-ni (2019.a 34%) ning investeerimislaenude

osakaal suurenes 30%-ni (2019.a 19%). Liisingutehingute käenduste osakaal kasvas 3%-ni võrreldes 2%-ga aasta varem.



Joonis 2. 2020. aastal ettevõtetele väljastatud käenduste maht finantseerimisliigi alusel



Erakorralised meetmed

Tavameetmed

Joonis 3. 2020. aastal ettevõtetele väljastatud käenduste maht finantseerimisliigi ning meetme liigi (erakorralised ja tavameetmed) alusel

Laenukäenduse lepingute hulgas sõlmiti 2020. aastal neli uut stardilaenu käenduse lepingut summas 0,1 mln eurot. Rahastatud projektide tulemusena plaanivad stardilaenu käenduse saanud ettevõtted luua kaheksa uut töökohta.

Ettevõtluskäenduste portfelli kasvas 2020. aastal tunduvalt nii erakorraliste kui ka tavameetmete arvelt. Aasta lõpu seisuga kuulus portfelli 832 ettevõtte 1320 kehtivat käenduslepingut summas 159 mln eurot. Ettevõtluskäenduse klientide arv jäi samaks, käenduste arv kasvas 19% ja käenduslepingute jääk kasvas 57%.

Alates 2001. aastast on KredEx käendanud 4042 ettevõtte pangalaene ja -garantiisid ning liisingutehinguid kogumahas 1,8 mld eurot. Käendusi on antud 1 mld euro ulatuses. Rahastatud projektide tulemusena on plaaninud ettevõtted luua u 14 000 uut töökohta.

3.3.3. Ettevõtluslaenud

KredEx jätkas 2020. aastal stardilaenu, tööstuslaenu, kapitalilaenu ja ekspordilaenu pakkumist. Veel pakuti ettevõtetele soodustingimustel otselaene COVID-19 puhangust tingitud ajutiste raskuste ületamiseks, et rahastada käibekapitali ja vajalikke põhivarainvesteeringuid.

Tavameetmetena väljastatud laenude maht oli eelmise aasta näitajast väiksem. Kokku väljastati 2020. aastal kaheksale ettevõttele otselaene mahus 1,8 mln eurot (2019.a 2,6 mln eurot) ja nende toel plaanisid ettevõtted luua 15 uut töökohta.

Erakorraliste teenustena väljastas KredEx 2020. aastal 137 ettevõttele otselaene 235,1 mln eurot. Otselaenudest moodustasid 194,4 mln eurot laenu riiklikult oluliste projektide rahastamiseks ning muid erakorralisi laene väljastati 40,7 mln euro ulatuses (sh käibekapitalilaene 25,3 mln eurot ja investeerimislaene 15,4 mln eurot).

2020. aastal väljastati KredExi stardilaene neljale ettevõttele summas 0,2 mln eurot (2019. a 0,4 mln eurot). Stardilaenuga rahastatud projektide tulemusena plaanivad ettevõtted luua 11 uut töökohta.

Kokku rahastas KredEx tänu stardilaenule ja stardilaenu käendusele kaheksa alustava ettevõtte loomist summas 0,4 mln eurot (2019.a 0,7 mln eurot). Rahastatud projektide tulemusena plaanivad need ettevõtted luua 19 uut töökohta. Oluline on märkida, et alustavate ettevõtete projekte aidatakse lisaks stardilaenule ja stardilaenu käendusele rahastada ka KredExi laenukäendusega.

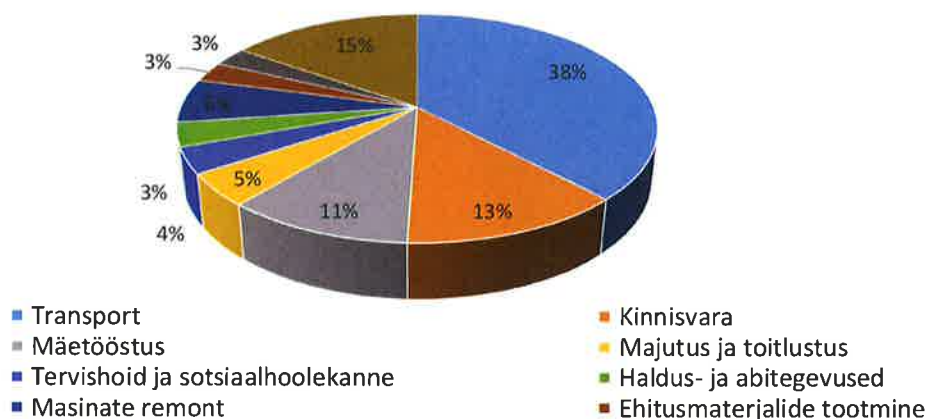
Aasta jooksul sõlmiti kuus tööstuslaenu lepingut nelja ettevõttega summas 1,6 mln eurot (2019.a 1,3 mln eurot). Tänu KredExi tööstuslaenule tegid ettevõtted 7,9 mln euro ulatuses investeeringuid ja rahastatud ettevõtetes plaaniti projektide tulemusena luua neli uut töökohta.

3.3.4. Ettevõtete toetamine rahastatud ettevõtete tegevusvaldkonna alusel

COVID-19 puhangust tingitud ajutiste raskuste ületamiseks mõeldud erakorraliste teenustena võimaldati ettevõtetele 2020. aastal laenukäenduste ja otselaenude kujul lisafinantseerimist kokku summas 346 mln eurot. Sealhulgas käendati ettevõtete laene summas 111,5 mln eurot (käenduste summa 56,6 mln eurot) ja väljastati otselaene summas 235,1 mln eurot.

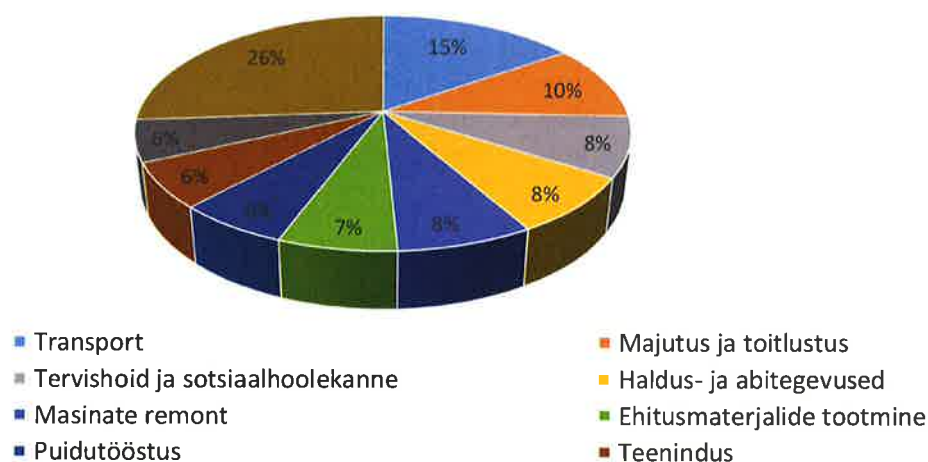
Erakorraliste teenustega rahastati kõige suuremas mahus transpordi (38% väljastatud käenduste mahust), kinnisvara (13%), mäetööstuse (11%), majutuse ja toitlustuse (5%) ning tervishoiu ja sotsiaalhoolekande (4%) ettevõtteid (vt joonis 4).





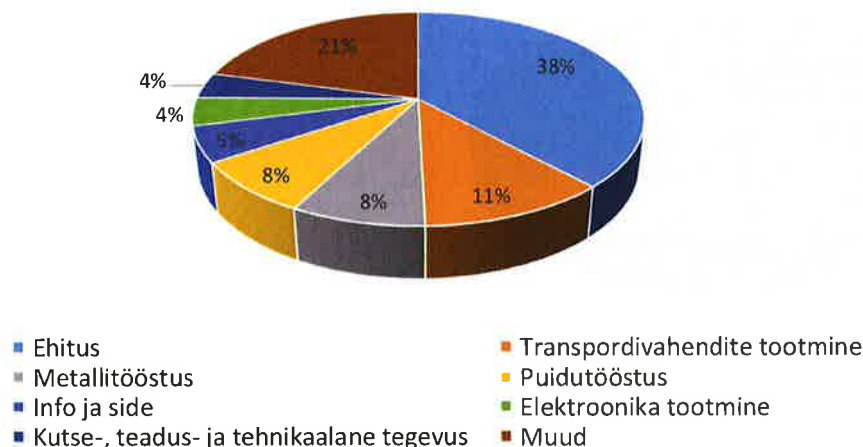
Joonis 4. 2020. aastal ettevõtetele väljastatud erakorraliste teenuste (KredExi otselaenu ja KredExi käendatud laenu) maht sektori alusel

Jaotusele avaldasid väga tugevat mõju riiklikud olulised projektid summas 194,4 mln eurot. Ilma neid projekte arvesse võtmata rahastati kõige suuremas mahus transpordi (15%), majutuse ja toitlustuse (10%), tervishoiu ja sotsiaalhoolekande (8%), haldus- ja abitegevuste (8%), masinate remondi ja hoolduse (8%) ning ehitusmaterjalide toomisega (7%) tegelevaid ettevõtteid (vt joonis 5).



Joonis 5. 2020. aastal ettevõtetele väljastatud erakorraliste teenuste (KredExi otselaenu ja KredExi käendatud laenu) maht sektori alusel, v.a riiklikult olulised projektid

Tavameetmetega võimaldati ettevõtetele lisarahastust summas 129,8 mln eurot, sh 128 mln eurot KredExi käendusega pangalaenuks ja 1,8 mln eurot otselaenuks. Tavateenustega rahastati kõige suuremas mahus ehituse (38% saadud finantseerimise mahust), transpordivahendite tootmise (11%), metallitööstuse (8%), puidutööstuse (8%) ning IT-valdkonna (5%) ettevõtteid (vt joonis 6).



Joonis 6. 2020. aastal ettevõtetele väljastatud tavateenuste (KredExi otselaenu ja KredExi käendatud laenu) maht sektori alusel

3.3.5. Riski- ja erakapital

2013. aasta alguses alustas tegevust kolme Balti riigi ja Euroopa Investeeringufondi (EIF) koostöös loodud Balti Innovatsioonifond 1 (BIF 1). See fondifond paigutab raha ettevõtetesse investeerivatesse era- ja riskikapitalifondidesse, mida juhivad fondivalitsejad erasektorist. BIF 1 eesmärk on pakkuda hea rahvusvahelise kasvupotentsiaaliga Baltikumi ettevõtetele uusi rahastusvõimalusi ja arendada Balti riikide kapitaliturgu. Fondifondi BIF 1 haldab EIF.

BIF 1 maht on 130 mln eurot. Iga riigi osalus on KredExi (Eesti), ALTUM-i (Läti) ja INVEGA (Leedu) kaudu 26 mln eurot ning EIF-i osalus on 52 mln eurot. BIF 1 panusele lisavad fondide tasandil vähemalt sama suures summas kapitali erainvestorid.

BIF 1-st investeeriti seitsmesse fondi:

- BaltCap Private Equity Fund II (fondi maht 81,5 mln eurot, sh BIF 1 osalus 20 mln eurot),
- BPM Mezzanine Fund (vastavalt 70 mln eurot ja 15 mln eurot),
- Livonia Partners Fund (vastavalt 73,5 mln eurot ja 20 mln eurot),
- Karma Ventures Fund I (vastavalt 70 mln eurot ja 25 mln eurot),
- BaltCap Growth Fund (vastavalt 40,8 mln eurot ja 20 mln eurot),
- INVL Baltic Sea Growth Fund (vastavalt 164,7 mln eurot ja 10 mln eurot),
- Change Ventures Fund II (vastavalt 31,4 mln eurot ja 10 mln eurot).

2020. aasta lõpu seisuga on BIF 1 raames investeeritud 61 ettevõttesse kokku 298 mln eurot, neist 31 on Eesti ettevõtted. Järgnevatel aastatel paigutatakse BIF 1 toel piirkonna ettevõtetesse veel ligikaudu 233 mln eurot.

2019. aasta keskpaigas asutati Balti Innovatsioonifond 2, mille toimimispõhimõtted on sarnased BIF 1 omadega. Fondifondi maht on 156 mln eurot, millest iga riigi osalus on KredExi (Eesti), ALTUM-i (Läti) ja INVEGA (Leedu) kaudu 26 mln eurot ning EIF-i osalus on 78 mln eurot.

BIF 2 investeringud fondidesse olid 2020. aasta lõpu seisuga järgmised: BaltCap Private Equity Fund III (fondi maht 146,7 mln eurot, sh BIF 2 osalus 25 mln eurot).

Kokku on BIF 2-st plaanis järgmistel aastatel rahastada kuut kuni kaheksat ettevõtetesse investeerivat riski- ja erakapitalifondi. 2020. aasta lõpu seisuga on BIF 2 raames investeeritud kahte ettevõttesse.

2016. aastal allkirjastasid KredEx, EIF ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium rahastamislepingu, luues fondifondi EstFund. Selle mahuks määrati 48 mln eurot, millele EIF lisab 12 mln eurot.

EstFundist investeeriti kolme fondi, mis rahastavad eelkõige suure kasvupotentsiaaliga Eesti ettevõtteid. Need kolm fondi on järgmised:

- United Angels Co-investment Fund I (fondi maht 15,85 mln eurot, millele lisandub kaasinvesteeringutena erainvestoritelt ettevõtete tasandil vähemalt 15,85 mln eurot; EstFundis osalus fondis on 12 mln eurot);
- Tera Ventures Fund II (fondi plaanitav maht 43 mln eurot, sh EstFundis osalus kuni 24 mln eurot);
- Equity United PE 1 (fondi plaanitav maht 30 mln eurot, sh EstFundis osalus kuni 12 mln eurot).

EstFundis panusele on oodata fondide tasandil kokku ligikaudu 40 mln eurot erainvestorite rahastust, seega ulatuks ettevõtetesse investeerimise eeldatav võimekus ühtekokku ligikaudu 100 mln euroni. 2020. aasta lõpu seisuga on EstFundis kolme fondi investeerimisvõimekus kokku 76 mln eurot, investeringuid on tehtud 27 ettevõttesse summas 14 mln eurot. Ülejäänud kapital on kavas kaasata erainvestoritelt ja investeerida seejärel ettevõtetesse järgmistel aastatel jooksul.

Peale fondifondide BIF 1 ja BIF 2 ning EstFundis parandab KredEx ettevõtete ligipääsu riskikapitalile tütarettevõtte AS-i SmartCap kaudu, mis haldab fondifondi Early Fund II. Sellest fondifondist investeeritakse erafondivalitsete juhitud riskikapitalifondidesse, mis paigutavad raha seemnefaasi ettevõtetesse.

3.3.6. Startup Estonia ja Eesti iduettevõtete ökosüsteem aastal 2020

Eesti iduettevõtetele oli 2020 märgiline aasta: saavutati rekordilised käibed, kaasati rekordilised investeringud, seitse ettevõtet müüdi ja Eestile sündis uus üksikisik.

Eesti iduettevõtete koondkäive oli 2020. aastal 782 mln eurot, kasvades aastaga 43%. Vaatamata üleilmsele koroonakriisile suurendasid nad nii kaasatud investeringute mahtu kui ka töötajate arvu ja tasutud riigimaksude summat.

Jaanuaris avalikustasime Eesti iduettevõtete andmebaasi, kuhu oleme koondanud andmed eri tegevusvaldkondade iduettevõtete kohta üle riigi ning kust saab parima ülevaate idusektori olukorrast ja tegevusest.

Andmebaasi järgi tegutses Eestis 2020. aasta lõpu seisuga 1110 iduettevõtet, millest 103 asutati 2020. aastal. Iduettevõtete koondkäive kasvas rekordilise 782 mln euroni (2019. aastaga võrreldes 43%). Põhivaldkonnad, kus Eesti iduettevõtted tegutsesid, on finantstehnoloogia, äritarkvara ja -teenused ning transport ja logistika. Suurima käibega iduettevõtted olid 2020. aastal Bolt (322 mln eurot), Pipedrive (47,1 mln eurot), Adcash (27,5 mln eurot), Paxful (15,5 mln eurot) ja Viseven (15,3 mln eurot).

Kuigi kogu maailmas oli keeruline olukord, suutsid Eesti iduettevõtted töökohad säilitada ja sektoris hõivatud töötajate arvu kasvatada. 2020. aastal kasvas töötajate arv Eesti iduettevõtetes 4%, aasta lõpu seisuga töötas neis kokku 6072 inimest. Töötajate arvu suurendasid jõudsalt Bolt (lisandus 185 töötajat), Paxful (lisandus 52), TransferWise (lisandus 36), Ampler Bike (lisandus 32) ja Comodule (lisandus 28).

Eesti idusektori suurimad tööandjad olid aasta lõpu seisuga TransferWise (929 töötajat), Bolt (684), Veriff (230), Paxful (158) ja Starship Technologies (130).

Tööjõumakse tasuti 2020. aastal kokku 97 mln eurot, mis oli 24% rohkem võrreldes aasta varasemaga. Suurimad tööjõumaksude maksjad olid TransferWise (14 mln eurot), Bolt (11,2 mln eurot), Pipedrive (7,2 mln eurot, kuid seoses ettevõtte müügiga neljandas kvartalis on arvesse võetud esimese kolme kvartali tulemus), Veriff (4 mln eurot) ja Paxful (3,8 mln eurot).

Eesti iduettevõtted kaasasid 2020. aastal kokku rekordilised 440,8 mln eurot investeeringuid. Kasvanud on ka investeeringuid kaasanud iduettevõtete arv: 76 ettevõtet olid investorite leidmisel edukad (aasta varem 73 ettevõtet), sh oli 30 tehingu suurus vähemalt miljon eurot. Suurima investeeringu kaasas Bolt (250 mln eurot), sellele järgnesid Monese (55,4 mln eurot), Skeleton Technologies (41,3 mln eurot), Veriff (14 mln eurot) ja RangeForce (13,6 mln eurot).

2020. aastal jõudis eduka müügini (ingl *exit*) seitse Eesti iduettevõtet. Suurimaks tehinguks kujunes müügitarkvara ettevõtte Pipedrive müük USA investeerimisettevõttele Vista Equity Partners, mis tegi Eesti ettevõttest uue üksisarviku (üle miljardi dollari väärt iduettevõtte).

Startup-viisa programm tähistas neljandat sünnipäeva. Eesti iduettevõtete kogukonna, Siseministeeriumi ja Startup Estonia koostöös sündinud viisa võimaldab Euroopa Liitu mittekuuluvate riikide kodanikel töötada Eesti iduettevõtete heaks, kolida oma iduettevõtte siia ja asutada Eestis uusi iduettevõtteid.

Nelja aasta jooksul on startup-viisa saamiseks esitatud 2547 taotlust saada iduettevõtte staatus. 2020. aastal jaotusid tähtajalised elamisloa ja lühiajalise töötamise load ettevõtjate ja töötajate vahel järgmiselt:

- tähtajaline elamisluba töötamiseks iduettevõttes – taotlusi 62 riigist,
- tähtajaline elamisluba ettevõtluseks iduettevõttes – taotlusi 39 riigist,
- lühiajalise töötamise registreerimine iduettevõtluses – taotlusi 66 riigist,
- viisataotlus iduettevõtluseks – taotlusi 43 riigist.

Kokku on Eestisse ümber asunud või selleks loa saanud 2934 inimest ning nende päritoluriikide esikolmikus olid 2020. aastal Venemaa, Ukraina ja Brasiilia. Iduettevõtjate aspektist olid riikide esikolmikus Venemaa, Iraan ja India.

Startup-viisa saanud inimesed olid loonud 2020. aasta lõpuks Eestis 226 iduettevõtet (u 20% iduettevõtetest). Neis töötab kokku 263 töötajat, need ettevõtted tasusid kokku 2,6 mln eurot tööjõumakse ja nende käive küündis 25,5 mln euron. Suurimad tööandjad olid Salemove ja CyberCube.

Startup Estonia põhitegevussuund on arendada ökosüsteemi ja sel alal toimus samuti palju põnevat. Aitasime kaaskorraldada olulisi iduettevõtete konverentse, muu hulgas suurimaid iduettevõtluse üritusi Eestis, mis olid Estonian Startup Awards, sTARTUp Day ja eduka hübriidkonverentsina Latitude59.



Koostasime Eesti idusektori ideeraamistiku aastateks 2021–2027. Riigi, Startup Estonia ja idusektori huvi peab olema väärtustada teaduspõhisust ja kaasata rohkem teadlasi, sest teaduse komertsialiseerimise toetamise kaudu jõuame uuenduslike lahendusteni ja järgmisele tasemele sektori arengus. Turu esimese tellimusena loome Startup Estonias teaduskiirendi. Väärtustame iduettevõtete mitmekülgset, sidusat ja avatud ökosüsteemi ning usume, et see on ka tulevikus edu alus. Hindame kõigi osaliste panust selle ökosüsteemi arendamisse, sest me kõik kanname solidaarset vastutust sektori ja kogukonna jätkuva kiire arengu tagamise eest.

Startup Estonia ja Eesti juhtivad advokaadibürood koostasid iduettevõtjatele ja investoritele mõeldud juriidiliste dokumentide tasuta paketi uuendatud versiooni. Startup Estonia veebilehel avaldatud mudeldokumentide pakett sisaldab 22 põhilist lepingut ja dokumenti, mida iduettevõtjad ja investorid alguses kõige rohkem vajavad. Näidisdokumentide allalaadimine ja kasutamine on kõigile tasuta.

2020. aastal jätkusid Startup Estonias prioriteetsed fookusvaldkondade tegevused koostöös valdkonna ministeeriumitega. Üks neist oli 2017. aastal algatatud küberkaitse tegevussuund. Koostöös Haridus- ja Teadusministeeriumiga läks edasi 2019. aastal algatatud kaheaastane *edtech*-sektori arendamise pilootprogramm ning koostöös Rahandusministeeriumiga lõppes Ida-Virumaa iduettevõtete ökosüsteemi arendamise kolmeaastase pilootprogrammi teine aasta.

Startup Estonia tegevuskulused rahastatakse ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020 prioriteetse suuna „Kasvuvõimeline ettevõtlus ja seda toetav teadus- ja arendustegevus“ toetatava tegevuse „Start-up ettevõtluse hoogustamine iduettevõtetes“ vahenditest. Startup Estonia programmi rahastatakse Euroopa Regionaalarengu Fondi vahenditest (projekti nr EU50651).

3.4. AS SmartCap

Aktsiaselts SmartCap on Finantsinspeksioonis registreeritud väikefondivalitseja ja KredExi tütarettevõte. SmartCap valitseb lepingulist kinnist alternatiivfondi Early Fund II, mille ainus osakuomanik on Eesti Vabariik.

SmartCapi juhatus on kaheliikmeline ning selle koosseisus on Sille Pettai ja Mari Vavulski. SmartCapi nõukogu oli 2020. aasta lõpu seisuga neljaliikmeline. Nõukogu esimees on Priit Põldoja, ülejäänud nõukogu liikmed on Ivo Kuldmäe, Viljar Lubi ja Mikko-Jussi Suonenlahti.

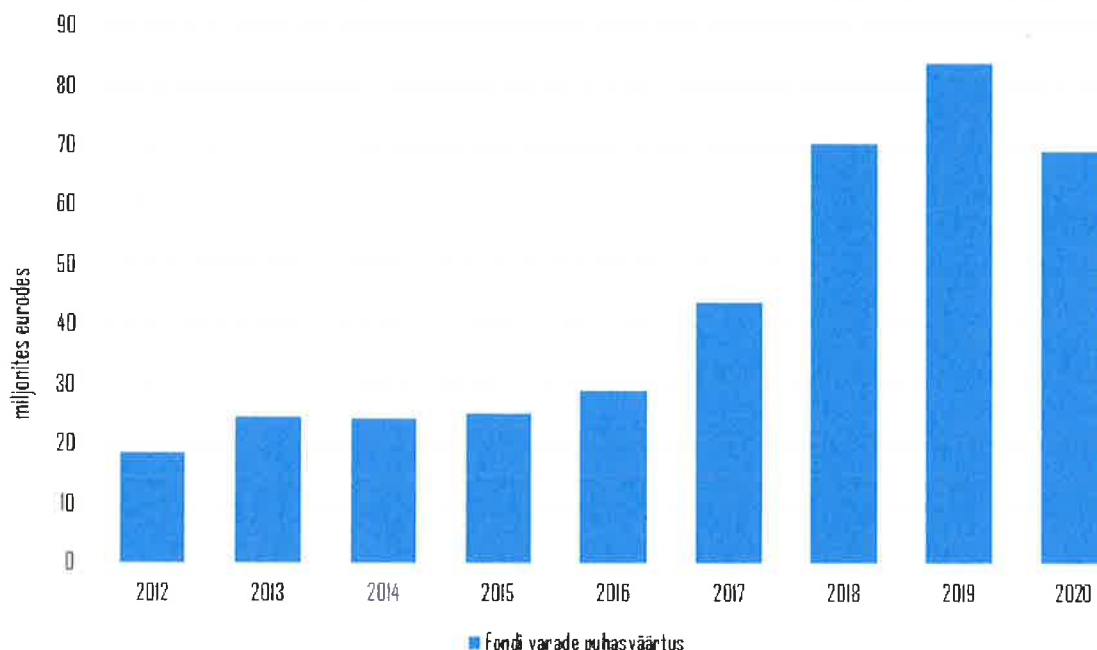
SmartCapi eesmärk on arendada riskikapitali investeringute pakkumise kaudu Eesti kapitaliturgu ning võimaldada tänu sellele kasvada ambitsioonikatel ja uuenduslikel Eesti ettevõtetel. SmartCap panustab Eesti majanduskasvu ja kapitalituru arengusse,

- olles pikaajalise strateegilise vaatega ankurinvestor riskikapitalifondides;
- investeerides kõikides majandustüklites;
- keskendudes turutühimikele erinevates kasvufaasides ja vertikaalides, kus ta pakub puuduvaid investeerimisvõimalusi.

SmartCap valitseb lepingulist kinnist alternatiivfondi Early Fund II (edaspidi SmartCapi fond), mis on oma investeerimisstrateegia alusel riskikapitali fondifond. SmartCapi fondi vara investeeritakse erasektori riskikapitalifondidesse eesmärgiga toetada Eesti majanduses muutusi, mis aitavad ajakohastada majandust, tagada ekspordi kasvu ning luua uusi, tippkvalifikatsiooni nõudvaid töökohti. SmartCapi fondi ainus osakuomanik on Eesti Vabariik.

SmartCapi fondi varade maht ulatus 31.12.2020. aasta seisuga 69,4 mln euroni (vt joonis 1) ja selle investeerimisportfelli kuulus kaks Eestis tegutsevat varase faasi riskikapitalifondi. SmartCapi varade mahu vähenemist 2020. aastal mõjutas enim koroonaviiruse laialdane levik üle kogu maailma, mis põhjustas probleeme ka SmartCapi fondi portfelli kuuluvatele ettevõtetele ja nende majandustegevusele.

Aasta lõpu seisuga olid SmartCapi fondi investeringud läbi fondi- ja otseinvesteeringute jõudnud kokku ligikaudu 100 ettevõttesse, mille käive oli 2020. aastal kokku ligikaudu 400 mln eurot. Need ettevõtted andsid Eestis tööd ligikaudu 1750 töötajale, kelle töötasudelt tasuti 29 mln eurot tööjõumakse.



Joonis 1. SmartCapi poolt valitsetava fondi varade maht alates asutamisest tuhandetes eurodes

2020. aastal oli põhitähelepanu suunatud koroonaviiruse laialdasest levikust tingitud majandusmõjude leevendamiseks sobilike meetmete väljatöötamisele, mõjude hindamisele ja tegevuste kohandamisele. Samal ajal jätkusid arutelud riigiga lisakapitali eraldamiseks uute investeerimisprogrammide jaoks.

SmartCapi fondi investeerimistegevuses oli 2020. aastal kesksel kohal konkursi ettevalmistamine, et leida erafondivalitseja riskikapitalifondile, mis investeeriks kõrgtehnoloogilistesse väike- ja keskmise suurusega ettevõtetesse eesmärgiga leevendada piiratud kapitali probleemi tegevuse algusfaasis. Selleks eraldati 2019. aastal riigieelarvest SmartCapi fondile 10 mln eurot.

Uuringud ja rahvusvahelise praktika analüüs näitavad, et valdkonna arendamiseks on minimaalse riikliku ankurinvesteeringu vajadus praeguses turuolukorras selgelt suurem kui eraldatud 10 mln eurot. Seetõttu suurendas SmartCap oma investeeringut loodavasse fondi varem kiirendifondi projektile kavandatud raha võrra 5 mln euro ulatuses, viies nii oma ankurinvesteeringu 15 mln euroni.

2020. aasta teises pooles korraldas SmartCap konkursi ettevalmistamiseks turukonsultatsiooni ja aasta lõpus avalikustas konkursitingimused.

SmartCapi peamine kõrvaltegevus on Startup Estonia programmi elluviimine kiirendite osas. 2020. aastal tehti ettevalmistusi uueks kiirendihankeks, mille peamine fookus on teadmuspõhine ettevõtlus ja selle ökosüsteem nutika spetsialiseerumise kasvualades. Muu hulgas toetus hange 2019. aastal tehtud uuringutele. Kiirendihange on kavas avalikustada 2021. aasta esimesel poolaastal.

2021. aasta alguses jõudis lõpule protsess, millega suurendati SmartCapi rolli Startup Estonia programmis ja kinnitati SmartCapi programmi teiseks elluvijaks SA KredEx kõrval teaduskiirendi tegevuste suunal.

Riiklikes strateegiates nähakse aastaks 2035 Eesti majandust tugeva, uuendusmeelse ja vastutustundlikuna. Aastaks 2050 soovitakse Eestit näha konkurentsivõimelise ja teadmispõhise ühiskonna ja majandusega

kliimaneutraalse riigina, kus on tagatud kvaliteetne ja liigirikas elukeskkond ning valmisolek ja võime kliimamuutuste põhjustatud ebasoodsaid mõjusid vähendada ja positiivseid võimalusi parimal viisil ära kasutada.

SmartCapil on sellesse eesmärki anda oma panus rakendada vastutustundliku investeerimise põhimõtteid riskikapitalituru arendamises. Selleks töötas SmartCap 2020. aastal välja vastutustundliku investeerimise põhimõtted, mida hakatakse rakendama uute investeeringute tegemisel, sh käimasoleval konkursil. SmartCapi eesmärk on investeerida ainult sellistesse fondidesse, mis on vastutustundliku tegevuse enda jaoks lahti mõtestanud ja oma igapäevategevusse lõiminud.

SmartCapi strateegia aastateks 2019–2023 näeb ette nii uute investeerimisprogrammide väljatöötamise ja rahastuse saamise kui ka selleks organisatsiooni arendamise. Aastal 2021 jätkab SmartCap läbirääkimisi riigiga, et luua uusi võimalusi riskikapitaliinvesteeringute tegemiseks ja rahastusvõimaluste parandamiseks, sh nii tarkvarapõhiste ettevõtete kui ka laiemalt rohetehnoloogiaetevõtete jaoks.

2021. aastal on SmartCapil plaanis viia lõpule kõrgtehnoloogilistesse väike- ja keskmise suurusega ettevõtetesse investeeriva fondi ja selle fondivalitseja konkurss. Startup Estonia programmi rakendamisel on kavas korraldada riigihange ja leida selle kaudu kuni kaks teenuseosutajat, kes viiksid ellu teadmuspõhise ökosüsteemi ja nutika spetsialiseerumise kasvuvaldkonnas tegutsevate ettevõtete äriarendusprogrammi.

SmartCap alustab vastutustundliku investeerimise põhimõtete rakendamist investeerimisprotsessis ning töötab oma igapäevategevuses rakendamiseks välja jätkusuutlikkuse põhimõtted.

3.5. Aktsiaselts KredEx Krediidikindlustus

Aktsiaseltsi KredEx Krediidikindlustus on asutanud 26. novembril 2009 Sihtasutus KredEx (üks kolmandik aktsiatest) ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (kaks kolmandikku aktsiatest). Äriregistris registreeriti ettevõtte 31. mail 2010.

KredEx Krediidikindlustuse ülesanne on pakkuda Eesti ettevõtjatele kindlustusteenuseid, mis võimaldavad maandada nii ostu-müügitehingutega seotud krediidiriske kui ka ostjate asukohamaast tulenevaid poliitilisi riske. Ettevõtte hüvitab kahjud, mis tulenevad müüdud kauba või teenuse eest ostja poolt tasumata jäänud arvetest.

Eelkõige on teenused mõeldud Eesti eksportijatele. KredEx Krediidikindlustuse laiem eesmärk on parandada Eesti ettevõtjate ekspordivõimekust, julgustades neid minema uutele turgudele, ja suurendada nende teadlikkust krediidikindlustusest. Teenuseid osutades lähtutakse kasumlikkuse põhimõttest.

2020. aastal oli nõukogu kuni juuli lõpuni neljaliikmeline. Selle koosseisu kuulusid nõukogu esimees Lehar Kütt (SA KredEx juhatuse esimees kuni 04.10.2020) ning liikmed Kertu Fedotov (Rahandusministeeriumi kindlustuspoliitika osakonna nõunik), Kristjan Värton (DataCatering OÜ juhatuse liige) ja Kaido Kepp (IIZI Kindlustusmaakler AS-i juhatuse liige). 31. juulil kutsuti seoses volituste lõppemisega nõukogust tagasi Kertu Fedotov ja nõukogu jätkas kolmeliikmelisena. 10. detsembri üldkoosoleku otsusega kutsuti nõukogust tagasi Lehar Kütt ja nimetati nõukogu liikmeks Ivo Kuldmäe (SA KredEx juhatuse esimees).

Aktsiaseltsi juhtis kaheliikmeline juhatus, kuhu kuulusid Erki Aamer (juhatuse esimees) ja Rauno Mürk (juhatuse liige). Mõlemad juhatuse liikmed esitasid 2020. aasta lõpul tagasiastumisavalduse. Juhatuse liikmete volituste lõppemise aeg jäi 2021. aastasse.



Aktsiaseltsi auditikomitee jätkas 2020. aasta jooksul varasemaga võrreldes samas koosseisus. Auditikomitee liikmed olid Kertu Fedotov (esimees), Lehar Kütt ning sõltumatu liige Erik Štarkov (AS-i Eesti Energia riskijuhtimise ja siseaudititeenistuse juht).

Alates KredEx Krediidikindlustuse loomisest on eksportijatele osutatud teenuste maht pidevalt kasvanud. Selle põhjuseks peame ettevõtjate teadlikkuse suurenemist eelkõige väljaveoga seotud makseriskide juhtimisest, aga ka eksportijate soovi teostada oma ärihuve uutel ja aina kaugematel sihtturgudel.

Aktsiaseltsis kindlustatud käive kasvas 2020. aastal 10%, kokku 716 mln euron. Sellest oli kindlustatud eksporditehingute käive 451 mln eurot, mis suurenes eelmise aastaga võrreldes 15,7%. Eesti-sisene kindlustatud käive kasvas aastaga 2,6% (266 mln euron) ning see oli ootuspärane, sest strateegia alusel toetab aktsiaselts eelkõige Eesti eksportijate samme välisriikidele.

Hinnanguliselt kindlustas KredEx Krediidikindlustus 2020. aastal 3% Eesti ettevõtjate ekspordikäibest. Suurimad kindlustatud ekspordi sihtriigid ühtivad Eesti ettevõtjate ekspordi sihtriikidega. Enim kindlustati arveid, mille Eesti eksportijad väljastasid Rootsis, Soomes ja Lätis asuvatele ostjatele. Käibe pingereas järgnesid neile Leedus ja Saksamaal asuvad ostjad. Väiksematest ja kaugematest riikidest kindlustasid Eesti eksportijad KredEx Krediidikindlustuse teenuste abil makseriske Jordania, Kõrgõzstani, Vietnami ja Alžeeria ostjate vastu.

Määratud krediidilimiitide portfelli muutused olid suuresti kooskõlas kindlustatud käibe muutustega. Üldine ostjatele määratud krediidilimiitide portfell kasvas 15% (358 mln euron). Seejuures tuli kogu kasv välisriikide ostjatele määratud krediidilimiitide arvelt, Eesti-siseste ostjate krediidilimiitide portfell jäi samale tasemele.

Kokku oli KredEx Krediidikindlustuses 2020. aasta lõpuks kindlustatud üle 4666 ostja maksejõuetusest tulenev risk ja arvuliselt oli aasta lõpu seisuga ostjatele määratud krediidilimiite kokku 5538. Väljastatud krediidilimiitidest oli 71% (2019.a 69%) seotud välisriikide ostjate kindlustamisega 68 välisriigis (2019.a 61 riigis). Ekspordi riikliku tagamise seaduse alusel on kindlustatud 41% määratud krediidilimiitidest (2019.a 10,6%), mille kasv eelmise aastaga võrreldes on tingitud Euroopa Komisjoni otsusest käsitada kõiki riike ajutiselt turukõlbmatu riski riikidena. Ülejäänud krediidilimiitide jääkriski maandamiseks kasutab KredEx Krediidikindlustus turupõhist edasikindlustust.

Riikliku eksporditagatise varasemast suuremas ulatuses väljastamine on toimunud Euroopa Komisjoni 27.03.2020. aasta otsuse järel. COVID-19 pandemiast tingitud kriisi mõju tasandamiseks muutis Euroopa Komisjon 27.03.2020. aasta otsusega turukõlbliku riski riikide loetelu, mis on sätestatud teatise „Komisjoni teatis liikmesriikidele Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamise kohta lühiajalise ekspordikrediidikindlustuse suhtes“ lisas. Alates 27.03.2020 käsitatakse kõiki loetelus toodud riike ajutiselt turukõlbmatu riski riikidena, sest COVID-19 leviku üks tagajärg on erakapitalil põhinevate krediidikindlustusandjate riskiisu vähenemine ja nende pakutavate teenuste kättesaadavuse vähenemine.





Joonis 1. KredEx Krediidikindlustuse tegevusmahu järjepidev kasv 2011–2020 mln eurodes

Kindlustusmakseid koguti 2020. aasta jooksul ligikaudu 2,1 mln eurot, mis on eelmise majandusaastaga võrreldes 30% rohkem (2019.a 1,6 mln eurot).

2020. aastal sõlmiti üks pikaajaline kindlustusleping summas 0,14 mln eurot (2019.a üks leping summas 0,3 mln eurot). Selle lepingu alusel eksportis Eesti tootja Uus-Meremaale nutirakendusega varustatud elektrijalgrataste parklaid väärtusega 0,14 mln eurot.

Kahjusid hüvitati 0,6 mln euro väärtuses (2019.a 0,3 mln eurot). Sellest summast oli 74% (2019.a 68%) seotud välismaiste ostjate tasumata arvete tõttu tekkinud kahjudega. Neto kahjusuhe oli 2020.aastal 84,7% (2019.a 20,3%).

4. MAJANDUSTULEMUSED JA VÄLJAMAKSTUD KAHJUD

Tuhandetes eurodes	2020 <i>Konsolideeritud</i>	2019 <i>Konsolideeritud</i>
Tulud põhitegevusest (bruto) (vt lisa 16)	11 797	9 160
Tagamistegevus	4 709	3 971
Krediteerimistegevus	2 759	1 475
Fondivalitsemise tasud	784	790
Era –ja riskikapitali investeeringud	1 053	1 735
Tegevuskulude sihtfinantseerimine riigieelarvest	2 492	1 189
 Väljamakstud kahjud	 –2 261	 –7 114
Moodustatud kahjueraldised tagatistele (bruto) (vt lisa 16)	–15 928	–1 949
Laenude allahindlused (bruto) (vt lisa 16)	–54 541	–79
 Halduskulud	 –5 462	 –4 639
 Aruandeperioodi tulem	 1 215	 3 875
	31.12.2020	31.12.2019
Laenunõuded	165 781	46 063
Tehnilised eraldised	23 994	10 358
Sihtkapital	126 592	122 717
Bilansimaht	968 837	203 272
Bilansivälised kohustused (tagatisportfell)	303 917	230 079

2020.a käendustasude ja intressitulude kasv on mõjutatud COVID-19 pandeemiast tingitud majanduskriisi raames väljastatud erakorralistest käendus- ja laenuteenustest, mis olid suunatud ettevõtjatele COVID-19 puhangust tingitud ajutiste raskuste ületamiseks. Era- ja riskikapitaliinvesteeringutest teeniti investeeringute väärtuse muutusest tulu 1,1 mln eurot.

Tulevaste kahjude katteks moodustati eraldisi kokku 15,9 mln eurot (2019.a 1,9 mln eurot). Laenude allahindlusi tehti summas 54,5 mln eurot (2019.a 79 tuh eurot). Tehniliste eraldiste suurenemine ning laenude allahindluste suurenemine on samuti mõjutatud COVID-19 pandeemiast tingitud majanduskiiris raames väljastatud erakorraliste käendus- ja laenuteenustest. Kriisimeetmetega seotud laenudest tulenevalt kasvasid laenunõuded 3,6 korda 165,8 mln euronit ning tagatisportfell suurenes 32% ulatuses aasta lõpuks 303,9 mln euronit. Kuna kriisimeetena väljastatud laenude ja käenduste näol on tegemist oluliselt riskantsemate teenustega, siis sellest tulenevalt on ka moodustatud eraldised ja allahindlused suuremad.

Kahjude väljamakseid tehti 2020. aastal oluliselt vähem kui eelmisel aastal tulenevalt madalamast käenduskahjude tasemest ettevõtlusvaldkonnas. Kahjujuhtumitest tekkinud kulud kaeti tavateenuste puhul tagatistasude arvelt.

Aruandeaasta lõpetati tulemiga 1,2 mln eurot. Alates 2001. aastast on KredEx teeninud tulemit kokku 16,0 mln eurot.

5. 2021. AASTA PLAANID

2019. aasta lõpus kinnitatud strateegia alusel on KredExi ülesanne teha riikliku finantseerimisasutusena kapital kättesaadavaks ja maandada krediidiriske selleks, et Eesti ettevõtted areneksid ja inimeste elukeskkond paraneks. KredExi tegevuse peaesmärk on parandada Eesti elanike elujärge. See eesmärk kehtib ka edaspidi, ennekõike arvestades vajadust toetada pandeemiast räsitud ettevõtjaid.

Strateegia elluviimiseks jätkab KredEx 2021. aastal tagatiste, laenude, riski- ja erakapitali ning eluasemevaldkonna toetuste pakkumist, samuti Startup Estonia programmi elluviimist. Järjepidevalt otsime võimalusi korvata turu puudujääke ja avardada rahastusvõimalusi, et aidata kaasa majanduse elavdamisele, elanike elutingimuste parandamisele ja energiatõhususe suurendamisele. Nagu varasematel aastatel nii pöörame ka 2021. aastal erilist tähelepanu rahastamise kättesaadavuse edendamisele nii ettevõtjate kui ka elanike jaoks väljaspool suuremaid linnu.

Ettevõtluse alal töötame tagatiste ja laenude mahu kasvatamise nimel, esmajoones oma tavateenuste osas. Selleks parendame oma klientide kasutajakogemust, jätkates teenuste tingimuste ja protsesside lihtsustamist, sh rakendame tänu digiteerimisele avanevaid võimalusi.

Riskikapitali valdkonnas jätkavad fondifondidest Balti Innovatsioonifond 1 ja EstFundi rahastatud era- ja riskikapitalifondid ettevõtetesse investeerimist. Samuti jätkatakse fondidesse ja fondide poolt ettevõtetesse investeerimist 2019. aastal loodud Balti Innovatsioonifond 2 raames.

Startup Estonia programmis jätkame iduettevõtluse toetamist, et luua parim võimalik kasvukeskkond uute edulugude tekkeks. Eesti on avatud majanduse ja avatud mõttelaadiga idusektor, mis ootab kõiki välistalente, ettevõtete asutajaid ja välisinvestoreid.

Eluaseme- ja energiatõhususe valdkonnas jätkame elamute energiasäästlikumaks muutmise soodustamist tervikliku teenusepaketi abil, mis sisaldab teavitust, toetust, laenu ja laenukäendust. Lisaks viime ellu korterelamute tehases eeltoodetud paneelidega rekonstrueerimise katseprojekti, mille raames rekonstrueeritakse uuenduslikku tehnoloogiat kasutades 17 mln euro eest ligikaudu 30 korterelamut.

Seoses koroonaviiruse (COVID-19) jätkuva laialdase levikuga ning sellega seotud olukorraga, kus ettevõtete finantstulemused ja likviidsus on ebakindlad, oleme endiselt tugev partner ettevõtjatele ja pankadele, et aidata ettevõtetel säilitada töökohti ning tulla toime pandeemiast tingitud raskustega.

6. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

6.1. Konsolideeritud bilanss

eurodes

AKTIVA	31.12.2020	31.12.2019	Lisad
Käibevarad			
Raha ja raha ekvivalendid	773 923 464	130 705 891	3
Lühiajalised investeeringud	0	506 165	4
Lühiajalised laenunõuded	11 412 094	8 360 101	5
Nõuded ja ettemaksed	1 997 596	2 162 272	6
Käibevarad kokku	787 333 154	141 734 429	
Põhivarad			
Pikaajalised investeeringud	24 828 213	22 579 396	7
Pikaajalised laenunõuded	154 368 614	37 702 693	5
Materiaalsed põhivarad	59 086	73 286	8
Immateriaalsed põhivarad	2 247 696	1 181 803	9
Põhivarad kokku	181 503 609	61 537 178	
AKTIVA KOKKU	968 836 763	203 271 607	
PASSIVA			
Kohustised			
<i>Lühiajalised kohustised</i>			
Võlad ja ettemaksed	2 339 253	6 145 699	10
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	4 344 008	4 930 685	15
Lühiajalised tehnilised eraldised	2 529 493	4 962 656	11
Sihtfinantseeringud eluasemetoetusteks	41 778 202	18 040 621	12
Sihtfinantseeringud roheline investeerimisskeemi rakendamiseks	12 053 692	1 618 722	13
Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	483 107	431 531	14
<i>Lühiajalised kohustised kokku</i>	<i>63 527 755</i>	<i>36 129 914</i>	
<i>Pikaajalised kohustised</i>			
Pikaajalised tehnilised eraldised	21 464 533	5 394 929	11
Pikaajalised laenud	5 827 133	10 092 860	15
Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	750 209 766	25 061 406	14
<i>Pikaajalised kohustised kokku</i>	<i>777 501 432</i>	<i>40 549 195</i>	
Kohustised kokku	841 029 187	76 679 109	
Netovara			
Sihtkapital	126 592 498	122 717 513	
Aruandeaasta tulem	1 215 078	3 874 985	
Netovara kokku	127 807 576	126 592 498	
PASSIVA KOKKU	968 836 763	203 271 607	

6.2. Konsolideeritud tulemiaruanne
eurodes

	2020	2019	Lisad
Tegevustulud			
Tagatistasud	3 482 824	3 279 129	16,17
Intressitulude laenuks	791 307	1 189 894	16,17
Sihtfinantseerimine tegevuskulude katteks	3 674 130	2 848 327	16,17
Fondivalitsemise tasud	784 058	790 206	17
Tegevustulud kokku	8 732 319	8 107 556	
Tegevuskulud			
Halduskulud	-5 462 115	-4 638 778	20
Muud tegevustulud ja -kulud, neto	96 459	75 303	18
Tegevuskulud kokku	- 5 365 656	-4 563 475	
Sihtfinantseerimine			
Saadud sihtfinantseeringud eluasemetoetusteks	8 297 307	6 261 501	16
Saadud sihtfinantseeringud rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks	0	619 448	16
Saadud sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	42 000	0	16
Välja makstud sihtfinantseeringuid eluasemetoetusteks	-8 297 307	-6 261 501	16
Välja makstud sihtfinantseeringuid rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks	0	-619 448	16
Välja makstud sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	-42 000	0	16
Sihtfinantseerimine kokku	0	0	
Eraldised ja allahindlused			
Tagatiskahjude kulu	-2 701 325	-1 142 833	16
Laenuks allahindluse kulu	45 560	225 087	16
Eraldised ja allahindlused kokku	-2 655 765	-917 746	
Finantstulud ja -kulud			
Netotulu väärtpaberitelt	2 985	2 103	4
Intressitulud deposiitidelt	1 072	106 626	3
Intressikulu	-341 848	-476 115	16
Kasum/kahjum sidusettevõtetelt	-101 346	206 339	7,16
Kasum/kahjum fondiinvesteeringutelt	948 569	1 414 969	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 252	-5 272	19
Finantstulud ja -kulud kokku	504 180	1 248 650	
Aruandeperioodi tulem	1 215 078	3 874 985	

6.3. Konsolideeritud rahavoogude aruanne

eurodes

	2020	2019	Lisad
Rahavood põhitegevusest			
Aruandeperioodi tulem	1 215 078	3 874 985	16
Tulemi korrigeerimised ¹	-913 714	-1 902 915	
Nõuete ja ettemaksete muutus	164 676	6 198 022	
Kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 806 446	5 358 387	
Eraldiste muutus	13 636 441	-5 032 309	11
Laenunõuete muutus	-119 717 914	4 192 316	5
Sihtfinantseeringute muutus	759 372 486	-3 801 959	
Kokku rahavood põhitegevusest	649 950 607	8 886 527	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 852 404	-4 752 428	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 852 404	-4 752 428	
Rahavood investeerimistegevusest			
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük	506 165	0	
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetus	-3 986 667	-4 016 667	7
Pikaajaliste finantsinvesteeringute tagasilaekumine	2 640 000	1 233 056	7
Laekunud intressitulu	2 985	4 155	4
Laekunud dividenditulu	50 000	0	7
Põhivara soetus	-1 093 113	-1 087 872	8,9
Põhivara müük	0	5 750	8,9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 880 630	-3 861 578	
Kokku rahavood	643 217 573	272 521	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	130 705 891	130 433 370	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	643 217 573	272 521	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	773 923 464	130 705 891	3

¹ Tulemi korrigeerimine koosneb järgmistest tuludest ja kuludest: kasum Balti Innovatsioonifondi osakutelt -1 053 496 eurot, kahjum sidusettevõttelt AS KredEx Krediidikindlustus 101 345 eurot, põhivara amortisatsioon 41 420 eurot ja intress lühiajalistelt väärtpaberitelt -2 985 eurot.

6.4. Konsolideeritud netovara muutuste aruanne
eurodes

	Ettevõtluse sihtfondid	Eluaseme sihtfondid	Sihtkapital kokku	Jaotamata tulem	Netovara kokku
Saldo 31.12.2018	40 190 817	37 647 940	77 838 757	1 326 701	79 165 458
Tulemi jaotamine sihtfondidesse	-91 339	1 418 040	1 326 701	-1 326 701	0
Toetusmeetmete sihtfinantseeringute kandmine sihtkapitali	43 552 055	0		0	43 552 055
Aruandeaasta tulem	0	0	0	3 874 985	3 874 985
Saldo 31.12.2019	83 651 533	39 065 980	122 717 513	3 874 985	126 592 498
Tulemi jaotamine sihtfondidesse	2 412 783	1 462 202	3 874 985	-3 874 985	0
Aruandeaasta tulem	0	0		1 215 078	1 215 078
Saldo 31.12.2020	86 064 316	40 528 182	126 592 498	1 215 078	127 807 576

Lisateave netovara muutuste kohta on esitatud lisas 21.

6.5. Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Sihtasutus KredEx, registreerimisnumbriga 90006012, on aadressil Hobujaama 4, Tallinn registreeritud riiklik sihtasutus. Sihtasutus KredEx 2020.aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne on kinnitatud Sihtasutus KredEx juhatuse poolt ja esitatakse kinnitamiseks sihtasutuse nõukogule.

1.1 Koostamise alused

Sihtasutuse KredEx 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Lisaks juhendatakse ettevõtluse toetamise ja laenude riikliku tagamise seadusest, avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendist ning muudest sihtasutuse KredEx tegevust reguleerivatest eeskirjadest ja õigusaktidest, mis on nimetatud vastava arvestuspõhimõtte juures lisa 2.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril ja lõppes 31. detsembril.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud konsolideerituna ja hõlmab järgnevaid juriidilisi isikuid: Sihtasutus KredEx (kontserni emaettevõtte) ja AS Smartcap (tütarettevõtte 100% osalusega). Võrdluseks on lisa 27 esitatud põhjaruanded ka konsolideerimata kujul.

1.2 Olulisemad raamatupidamislikud hinnangud

Finantsaruannete koostamine eeldab juhtkonnapoolsete hinnangute ning eelduste tegemist, mis mõjutavad aruande kuupäeva seisuga esitatavate tulude, kulude, varade ja kohustiste jääke ning tinglike varade ja kohustiste esitamist. Hinnangud ja nendega seotud eeldused baseeruvad eelmiste perioodide kogemustel ja erinevatel muudel faktoritel, mida peetakse olemasolevatel asjaoludel põhjendatuks. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, võib hilisem tegelik tulemus tehtud eeldustest erineda. Täpsem hinnangute ülevaade on toodud vastavate arvestuspõhimõtete või lisade all.

Kõige olulisemad juhtkonnapoolsed hinnangud on seotud laenude allahindluste ning finantstagatiste katteks moodustatavate tehniliste eraldistega.

Laenunõuete puhul lähtutakse nõuete hindamisel COVID-19 leviku majanduslike mõjude leevendamise paketiga seotud kriisimeetmete raames väljastatud laenude osas eeldatava krediidikahjumi mudelist, mis tähendab seda, et finantsvarade väärtuse hindamisel hinnatakse kogu laenuperioodi vältel võimalikke tekkivaid kahjusid (vt Lisa 1.3 „Riskijuhtimine“). Antud arvestuspõhimõtte erineb Raamatupidamise Toimkonna Juhendi sättest 3.22, mille kohaselt tuleb allahindlus kajastada juhul, kui aruandekuupäeval on indikatsioone finantsvarade väärtuse langusele. KredEx juhtkonna hinnangul tagab eeldatava krediidikahjumi arvestuspõhimõtte kasutamine õiglase ja asjakohase finantsseisundi kajastamise. Muude laenunõuete puhul baseeruvad hinnangud ajaloolisel kogemusel ning juhtumipõhiselt olemasoleval informatsioonil.

Finantstagatiste katteks moodustatavate tehniliste eraldiste moodustamisel kasutatakse hinnanguid nii tasanduseraldise kui ka rahuldamata nõuete eraldise moodustamisel. Hinnangud baseeruvad tasanduseraldise puhul pikaajalise kahjuse prognoosidel ning rahuldamata nõuete eraldise moodustamisel juhtumipõhiselt olemasoleval informatsioonil.

Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse üle järjepidevalt. Raamatupidamislike hinnangute muudatusi kajastatakse muudatuse tegemise aastal, kui need puudutavad ainult antud aruandeaastat, või muudatuse tegemise aastal ja järgmistel aastatel, kui need puudutavad antud ja järgmisi aruandeaastaid.

1.3. Riskijuhtimine

Riskijuhtimise põhimõtted

Risk on defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast tulemusest. Riskijuhtimine on protsess, mille eesmärk on tegevuse efektiivsus ja kasumlikkus, mis vastaks strateegias määratletud asutajaõiguste teostaja ootustele. Kuivõrd riskid kaasnevad kõikide äritegevustega ja kõikidel tegevustasanditel, siis on riskijuhtimisse kaasatud juhtkonna kõrval ka kõik KredExi töötajad läbi sisekontrolli süsteemi. Riskijuhtimise ülesanneteks on äritegevusega seotud riskide tuvastamine ja mõõtmine, riskide kontrolli all hoidmiseks vajalike meetmete rakendamine, riskide seire ning raporteerimine riskijuhtimise tulemuslikkuse kohta.

Riske mõõdetakse:

- i) kvantifitseerides ehk riski võimalikku suurust hinnates läbi rahalise mahu muutuse või
- ii) kvalitatiivselt ehk baseerudes eksperthinnangule riski suuruse ning realiseerumise tõenäosuse kohta, arvestades toimivat kontrollikeskkonda.

Riskijuhtimise struktuur ja vastutus

KredExi riskijuhtimist reguleerivad põhimõtted kehtestatakse nõukogu poolt. Juhatus kehtestab täiendavad operatiivtasandi sisekorrad, et tagada riskijuhtimise põhimõtete elluviimine ning kiire ja efektiivne reageerimine majanduskeskkonna või kontserni ärimudeli muutustele. Riskijuhtimise korraldus peab vastama kehtivatele seadusandlikele regulatsioonidele ja normatiividele.

KredExi juhatus vastutab riskide juhtimise, kontrollimise, riskijuhtimise põhimõtete ja -meetodite juurutamise ning riskijuhtimise tulemuslikkuse eest. Juhatus võib riskide võtmise, kontrollimise ja jälgimise delegeerida piiratud ulatuses ja piiratud otsustuspädevusega juhatuse poolt moodustatavatele kolleegiaalsetele otsustusorganitele.

KredExi krediidiotsuste tegemisel on kolm otsustustasandit:

- finantskomitee tasand;
- laiendatud finantskomitee tasand;
- nõukogu tasand.

Riskijuhtimise põhineb kolme kaitseliini kontseptsioonil.



Esimene kaitseliin

Esimese kaitseliini moodustavad riskijuhtimistegevused, mida teostavad müügi- ja tugiüksuste juhid ja töötajad. Esimese kaitseliini ülesanne on tagada oma vastutusalas olevate tegevuste, toodete ja protsessidega seotud riskide tuvastamine, hindamine ning riskide kontrolli all hoidmiseks vajalike meetmete rakendamine.

Teine kaitseliin

Teise kaitseliini rolli kannavad vastavusjuht ning riskijuhid ja analüütikud riskiosakonnas.

Teise kaitseliini peamisteks funktsioonideks on:

- regulaarne riskide tuvastamine, hindamine ja monitoorimine;
- juhatuse ja nõukogu informeerimine riskidest;
- riskijuhtimise metoodika arendamine, esimese kaitseliini nõustamine riskijuhtimise valdkonnas;
- koolituste läbiviimine riskijuhtimise valdkonnas;
- sisereeglitele- ja õigusaktidele vastamise kontroll ja monitooring.

Kolmas kaitseliin

Kolmanda kaitseliini moodustab siseauditi funktsioon. Siseaudit auditeerib KredExi tegevuse vastavust õigusaktidele ja juhenditele, äriprotsesside ning sisekontrollisüsteemi toimimist ning efektiivsust, KredExi pädeva organi poolt vastu võetud otsuste täitmist, samuti kehtestatud reglementidest, limiitidest ja muudest sisemistest normidest kinnipidamist.

Krediidiriski juhtimine

Krediidiriski suurus väljendab tõenäolist kahju, mis võib tuleneda vastaspoole kohustuste mittetäitmisest krediidiriskile avatud nõuete puhul KredExi ees.

KredExi peamised krediidiriskile avatud positsioonid on järgmised:

- raha ja raha ekvivalendid;
- laenud ja nõuded klientidele;
- muud finantsvarad;
- finantsseisundi aruande välised kohustised (käenduslepingute portfell)

Krediidiriski mõõtmine

Laenude allahindluse määramisel rakendab KredEx kahte erinevat metoodikat:

- COVID-19 leviku majanduslike mõjude leevendamise paketiga seotud laenude puhul baseeruvad allahindlused oodatava krediidikahju (*expected credit loss*, ECL) meetodil. KredEx arvutab oodatavat krediidikahju (ECL) funktsioonina maksejõuetuse tõenäosusest (*probability of default*, PD) laenu või nõude suurusest hindamise hetkel (*exposure at default*, EAD) ja kahjumäärast maksejõuetuse korral (*loss given default*, LGD). Lisaks arvestab KredEx allahindluse määramisel sektori riskikoefitsiendiga (aluseks müügitulu langus 2020 versus 2019 II ja III kvartal) ning määramatuse koefitsiendiga. PD väljendab tõenäosust, et laenu ei maksta tagasi ja jõuab maksejõuetuks kas 12 kuu või eluea jooksul. laenudega finantseeritavate ettevõtete PD määraks on 25%, kuna ettevõtetel on laenu võtmise hetkel likviidsusraskused ja teenusetingimustega lubatud võlakooormus võib olla väga kõrge. LGD väljendab

maksejõuetusest tulenevat oodatavat kahju, võttes arvesse tulevaste sissetulekute tõenäosust ja eeldatavat suurust, sh tagatise realiseerimist. COVID-19 leviku majanduslike mõjude leevendamise paketi laenude tagatus on üldjuhul madal ning LGD vahemikus 80-95%. Määramatuse koefitsient võtab arvesse koroonapandeemiast tingitud tavapärasest suuremat määramatust majandusprognoside osas, mille kohaselt on raske prognoosida majanduse taastumise aega ja ulatust. Määramatuse koefitsiendina on kasutatud 1,2, kui puudub indikatsioon oluliselt suurema ebakindluse eksisteerimisel.

- Tavalaeenude puhul põhineb laenude üldine allahindlus ajaloolisel kogemusel (üldallahindlus olenevalt laenusaaaja riskiastmest 2–5%, stardilaenudel 15%). Lisaks moodustatakse eriallahindlusi, mille suuruse määramisel võetakse arvesse nõude bilansilise väärtuse ja tagatise või nõude netorealiseerimismaksumuse vahe või lähtutakse sarnaste tehingute ajaloolisest kahjususest.

Sihtasutus defineerib finantsvara maksejõuetuna kui vähemalt üks kliendile väljastatud nõuetest on üle 90 päeva viivituses lepinguliste maksetega (põhiosa või intress) ja/või klient on esitanud (või tema vastu on esitatud) pankrotiavaldus.

KredExi käenduslepingutest tulenevate kohustuste täitmiseks moodustab KredEx tasanduseraldise, mis aitab katta tulevastel aastatel potentsiaalselt väljamaksmisele kuuluvaid kahjusid. Vabariigi Valitsuse 5. mai 2005. a määruse nr 91 „Laenude riikliku tagamise tehniliste eraldiste moodustamise põhimõtted ja arvutamise kord“ kohaselt peab tasanduseraldise suurus olema vähemalt 1% KredExi kõigist kehtivatest laenude tagamise lepingutest ja kehtivatest tagatispakkumustest tulenevatest kohustistest. Seejuures võetakse kohustiste mahu arvestamisel väljastatud pakkumised, mis ei ole veel lepinguna sõlmitud, arvesse 70% ulatuses. Tasanduseraldisse kantakse eluasemevaldkonnas 30–35% teenitud tagatistasudest ja 87% ettevõtluse valdkonna tagatistasudest.

Rahuldamata nõuete eraldis arvutatakse lühiajalise kohustusena teadaolevate, kuid rahuldamata nõuete katteks. Rahuldamata nõuete eraldis moodustatakse tasanduseraldisse kantud vahendite arvelt.

COVID-19 kriisimeetmetest välja antud tagatiste osas tasanduseraldise arvutamisel lähtutakse Vabariigi Valitsuse poolt kommertspankadele kehtestatud kahjude ülempiirist. Tasanduseraldis kriisimeetmete puhul on olenevalt teenusest 15-30% kehtivast portfelli mahust. Vajadusel tehakse täiendavaid eraldisi.

Aruandekuupäeval kehtivate, tagatislepingutest tulenevate maksimaalselt võimalike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Operatsiooniriski juhtimine

Operatsioonirisk on risk saada kahju sisemiste protsesside, inimeste tegevuse või süsteemide ebaadekvaatsusest või mittetoimimisest oodatud viisil või välistest sündmustest. Operatsioonirisk hõlmab ka õiguslikku riski ja vastavus-riski, kuid ei sisalda strateegilist riski. Operatsiooniriski hindamisel ja juhtimisel tuleb arvestada maineriskiga.

Operatsiooniriski käsitletakse ja juhitakse kui eraldiseisvat riskijuhtimise valdkonda. Operatsiooniriski juhtimine on integreeritud KredExi igapäevasesse tegevusse ja eelkõige suunatud riski realiseerumist ennetavale ja kontrollivale tegevusele. Operatsiooniriski olemuse, mõju ja kontrolli vajaduse teadvustamine peab toimuma iga töötaja tasandil.

Olulisemate operatsiooniriski alamliikidena ning eraldiseisvalt juhitakse infoturbe- ning vastavusriske.



Operatsiooniriskide hindamine toimub eelkõige kvalitatiivselt. KredExis viiakse läbi regulaarset operatsiooniriski enesehindamist.

Kehtestatud on protsess juhtumitele reageerimiseks, aruandluseks ja juhtumneid põhjustavate riskide maandamiseks vajalike meetmete võtmiseks. Riskiosakond toetab ärivaldkondi riskide analüüsimisel ja tegevuskavade koostamisel.

Lisa 2. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel, nõudmiseni hoiuseid ning lühiajalisi pangadeposiite, mida on võimalik lühikese etteteatamisega lõpetada. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavooge äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavooge kajastatakse otsemeetodil.

Finantsvarade esmane arvele võtmine

Finantsvarad võetakse alul arvele nende soetusmaksumuses, milleks on selle finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad, mille puhul algse soetusmaksumuse arvestamisel tehingukulutusi ei liideta.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingupäeval, st päeval, mil KredEx võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) see finantsvara osta või müüa. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul annab müüja ostetava või müüdava finantsvara ostjale üle sellel turul väljakujunenud või sellekohaste turegulatsioonidega nõutud ajavahemiku jooksul.

Pärast algset arvelevõttu kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasest väärtuses, v.a:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida KredEx ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil, ja lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a selliste varadega seotud tuletisinstrumentid), kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglasest väärtuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

- a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav;
- b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse.

Õiglasest väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite õiglane väärtus põhineb aruandekuupäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu KredExile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.



Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse tulemiaruanDES real „Netotulu väärtpaberitelt“. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse tulemiaruanDES real „Netotulu väärtpaberitelt“. Kasumid ja kahjumid õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade realiseerimisel, nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse tulemiaruanDES real „Netotulu väärtpaberitelt“.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida KredEx ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. See arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ja tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Laenuõuete puhul lähtutakse nõuete hindamisel eeldatava krediidikahjumi mudelist (vt Lisa 1.3 „Riskijuhtimine“).

Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ja investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES finantskuluna.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine tulemiaruanDES selle kulu vähendusena, mille allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse tulemiaruanDES real „Finantstulud ja -kulud“.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad tuleb hinnata nende kaetavale väärtusele alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui KredEx kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Osalused tütaretevõttes

Tütaretevõtted on kõik majandusüksused, mille üle KredExil on kontroll. KredEx kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada kasumi suurust, kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle. Tütaretevõtted konsolideeritakse raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle lõppemiseni. Kontsernile kehtivad ühtsed arvestuspõhimõtted.



Tütarettevõtte varad ja kohustised kajastatakse omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses (nii nagu omandatud ettevõtte bilansis). Vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä. Konsolideeritud aruannetes kajastatakse emaettevõtte ja tütarettevõtte finantsnäitajad rida-realt liidetuna, nagu oleks tegu ühe ettevõttega. Enne soetamispäeva tekkinud tütarettevõtte tulused ja kulusid ei kaasata konsolideeritud kasumiaruandesse ega rahavoogude aruandesse.

Emaettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõttesse elimineeritakse emaettevõtte osaluste vastu tütarettevõtte omakapitalis. Kõik kontsernisisesed nõuded, kohustised, omavahelised tehingud ja nende tulemusel tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse konsolideeritud aruannetest.

Emaettevõtte eraldiseisvates põhjaruannetes on investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse kajastatud soetusmaksumuses, miinus võimalikud allahindlused vara väärtuse langusest.

Osalused sidusettevõttes

Osalused sidusettevõttes kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud võetakse algul arvele soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse sidusettevõtet väärtuses, mis vastab KredExi osalusele sidusettevõtte netovaras.

Osalused investeerimisfondides

Sissemaksed investeerimisfondi, millest on lahutatud fondivalitseja teenustasud, kajastatakse bilansireal „Pikaajalised finantsinvesteeringud“. Investeerimisfondi osakud kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi tulemiaruaande. Algul võetakse osakud arvele soetusmaksumuses. Pärast esmast arvelevõttu hinnatakse osakud kord kvartalis õiglasel väärtusel. Kasumid/kahjumid õiglase väärtuse muutusest ning intressid ja dividendid kajastatakse perioodi tuludes/kuludes.

Laenude teenindamise ja hindamise ning ebatõenäoliselt laekuvate laenukoostiste kuludesse kandmine

Allahindlused kantakse kuluks ja selle summa arvel vähendatakse laenuportfelli bilansilist väärtust. Kui laenukoostis on tunnistatud lõpetatud kahjujuhtumiks, kantakse laen ja vastav allahindlus bilansist välja. Kui lootusetu laen hiljem laekub, kajastatakse laekumine tuluna. Kriisimeetmete laenukoostist teenitud tulud kajastatakse meetme sihtfondi suurendamisena ja allahindluse kulud kajastatakse meetme sihtfondi vähendamisenä. KredExi tulemiaruaandes kajastub ainult sihtfinantseering meetme halduskulude katteks.

Laenud, mis laekuvad tagasi järgmise aruandeaasta jooksul, näidatakse bilansis lühiajaliste nõuete hulgas. Laenud, mis laekuvad tagasi hiljem kui ühe aasta pärast, kajastatakse pikaajaliste nõuete hulgas.

Põhivara arvestamise kord

Põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse vähenemisest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivaradena need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Väiksema soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võttes kuluks ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidenä, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid lähtudes komponentide kasulikust elueast.

Amortisatsiooninorm on inventaril ja kontoritehnikal 20–40% ning sõiduautodel 20%. Kulum arvutatakse lineaarse arvestusmeetodi järgi. Immateriaalne põhivara amortiseeritakse viie aasta jooksul.

Põhivara, mis on soetatud sihtfinantseerimise korras riigilt saadud haldusülesannete täitmiseks ja mis pole seotud KredExi põhitegevusega, võetakse arvele netosoetusmaksumuses. Sellise vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tehnilised eraldised käenduste katteks

Aruandes kajastatakse rahuldamata nõuete eraldist (RNE) ja tasanduseraldist, mille moodustamist on täpsemalt kirjeldatud Lisas 2 „Riskijuhtimine“. Kohustisena võetakse arvele RNE teadaolevate, kuid veel välja maksmata või menetluses olevate arvestuslike tagatiskahjude väljamaksete katteks. RNE moodustatakse tasanduseraldisest.

Tagatiskahjude tõenäolise väljamakse aeg sõltub kohustise aluseks oleva laenulepingu ülesõtmise ajast ja laenu tagatiste realiseerimise eeldatavast perioodist. Kui kahe aasta jooksul alates laenu sissenõutavaks muutmise ei ole tagatised realiseeritud, on pangal õigus nõuda käenduskohustise täitmist KredExilt. Käenduse avansilise makse küsimise õigus tekib pangal enne käenduskohustise täitmist juhul, kui vara realiseerimine ei ole kahe aasta jooksul tõenäoline või ei ole sellest saadav tulu oluline.

Eraldised, mis makstakse tõenäoliselt välja järgmise aruandeaasta jooksul, näidatakse bilansis lühiajaliste kohustiste hulgas. Eraldised, mis makstakse välja hiljem kui ühe aasta jooksul, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustiste hulgas.

Aruandekuupäeval kehtivate, tagatislepingutest tulenevate maksimaalselt võimalike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Laenuintresside arvestamine

Ettevõtjatele ja krediidiastustele arvestatakse laenuintresse laenulepingus määratud maksegraafiku alusel. Üldjuhul on maksegraafikud koostatud selliselt, et laenu ja intresside makse toimub kord kuus. Kui maksegraafikus on ette nähtud intresside tasumine pikema ajavahemiku järgi, siis võetakse tekkepõhine intress arvele bilansipäeva seisuga

KredExi tuludes on arvel ainult tegelikult laekunud intressid ja laekumata intressid, mille tasumise tähtajast ei ole aruandekuupäeval möödunud üle kolme kuu. Kui laenusaaaja viivitab tasumisega üle kolme kuu, hinnatakse intressinõuded alla proportsionaalselt laenu põhiosa allahindlusega.

Tagatistasude arvestamine

Eraisikute eluasemelaenu tagatistasude üle peavad arvestust pangad, kes on volitatud KredExi nimel tagatise välja andma. Tagatistasu arvestatakse ja tasutakse laenu väljaandmisel täies mahus kogu tagatisperioodi kohta. Tuludes kajastatakse tagatistasu kogusummad arvestamise hetkel. Kuna tagatise võtjal puudub õigus tagatistasu tagasi küsida või selle suurust edaspidi mõjutada, siis tasu tagatisperioodile ei perioodiseerita. Tulu tekkimisel kajastatakse kogu eeldatav tulevikus väljamakstav kahjusumma tasanduseraldises.

Pangad kannavad eelmisel kuul väljaantud tagatiste tasud KredExile üle järgmise kuu alguses.

Ettevõtuluslaenu ja korteriühistute tagatistasude arved koostatakse kord kvartalis laene välja andnud pankadele, kes peavad tasud laenusaaajatelt kinni. Tuludes kajastatakse tagatistasu arve koostamise kuupäeval. Tagatistasud võivad tähtjaks mitte laekuda probleemsete laenu puhul. Sellisel juhul tagatistasu arvestus tühistatakse ja laenusaaaja võetakse erivaatluse alla.



Lepingutasude arvestamine

Eluasemelaenude tagatistelt lepingutasu ei arvestata. Ettevõtuluslaenudelt ja tagatistelt arvestatakse lepingutasu lepingu sõlmimisel. Otselaenude lepingutasude kohta esitatakse arve laenu väljaandmisel. Laenusaaaja tasub arve enne laenu väljaandmist või peetakse lepingutasu summa kinni väljamakstavast laenusummast. Laenutagatiste lepingutasu arve koostatakse lepingu sõlmimise kohta info saamisel laene välja andnud pankadele, kes peavad tasud kinni laenusaaajatelt. Lepingutasud kajastatakse tuludes arve koostamise kuupäeval.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulud kajastatakse tulemiaruanDES tuluna juhul, kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub toetuse laekumata jäämise sisuline risk. Kui sihtfinantseerimine on laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid kohustiste hulgas vastava sihtfinantseeringu real.

Toetusmeetmete sihtfinantseerimise vahendamine

Toetusmeetmete sihtfinantseerimise vahendamine kajastatakse vastavalt perioodi 2007–2013 struktuuritoetuste seadusele, perioodi 2014–2020 struktuuritoetuste seadusele, meetme programmidele ja halduslepingutele ning riigi raamatupidamise üldeeskirjale. Toetusmeetmete sihtfinantseeringud võetakse bilansis arvele lepingujärgse nõudeõiguse tekkimisel. Laekunud, kuid veel välja maksmata sihtfinantseeringute vahendid kajastatakse bilansis kohustiste hulgas ning toetuse saajatele väljamaksete tegemisel tuludes ja kuludes.

Toetusmeetmed investeerimislaenude andmiseks või tagamiseks

Toetusmeetmete sihtfinantseeringud võetakse arvele kohustiste hulgas. Üldjuhul suunatakse meetme vahendite arvel teenitud tulud ja meetme rakendamiseks tehtud kulud meetme fondi.

Välisvaluuta arvestus

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusel saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi tulemiaruanDES, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on tekkinud arveldustest ostjate ja tarnijatega. Muud kursivahed kajastatakse finantstuludes ja -kuludes.

Kasutusrent

Kasutusrent on rendi liik, mille puhul jäävad kõik rendiobjektiga seotud riskid ja hüved rendileandjale, mitte ei kandu üle rentnikule. Kasutusrendi puhul kajastab rendileandja renditava vara oma bilansis. Kasutusrendi maksed kajastatakse kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul sõltumata sellest, millal väljamaksed tegelikult tehakse.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ja kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna tulemiaruanDE real „Finantstulud ja -kulud“. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise päeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel tehtud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Bilansiväliste varade arvestamise kord

Bilansiväliselt arvestatakse varasid, mis on soetatud sihtfinantseerimise korras riigilt saadud haldusülesannete täitmiseks ja mille bilansiline maksumus on 0. Bilansiväliselt peetakse nende varade üle arvestust soetusmaksumuse alusel.

Lisa 3. Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2020	31.12.2019
Nõudmiseni hoiused	773 892 014	130 076 891
Tähtajalised hoiused	31 450	629 000
	773 923 464	130 705 891

2020. aastal teenisid nõudmiseni ja tähtajalised hoiused 1 072 eurot intressitulu (2019.a 106 626 eurot) (vt lisa 16).

Lisa 4. Lühiajalised finantsinvesteeringud

EIB võlakirjade lunastamistähtaeg saabus 2020. aastal. Aastal 2020 teenisid võlakirjad 2 985 eurot intressitulu (2019. aastal 2 758 ja realiseerimata kahjum väärtuse muutusest oli –655 eurot). Võlakirjade väärtus 2019. aasta lõpus oli 506 165 eurot.

Lisa 5. Laenunõuded

Laenunõuded laekumistähtaaja järgi	Laenu tähtaeg 1 aasta	Laenu tähtaeg 2–6 aastat	Laenu tähtaeg 7–14 aastat	Kokku
Eluasemelaenud				
Laenud mittetulundusühingutele	75 000	100 000	0	175 000
sh alla hinnatud	–3 750	–5 000	0	–8 750
Korterelamute renoveerimislaenud pankade kaudu	5 273 271	20 257 964	4 189 335	29 720 570
Kokku	5 344 521	20 352 964	4 189 335	29 886 820
Kapitalilaenud ettevõtetele				
Kapitalilaenud	250 038	670 468	0	920 506
sh alla hinnatud	–165 915	–227 139	0	–393 054
Tehnoloogialaenud	309 430	5 223 146	1 242 594	6 775 170
sh alla hinnatud	–43 928	–451 420	–62 129	–557 477
Ekspordilaenud	1 754 487	1 405 271	0	3 159 758
sh alla hinnatud	–381 861	–270 956	0	–652 817
Kokku	1 722 251	6 349 370	1 180 465	9 252 086

Laenunõuded laekumistähtaaja järgi	Laenu tähtaeg 1 aasta	Laenu tähtaeg 2–6 aastat	Laenu tähtaeg 7–14 aastat	Kokku
COVID-19 kriisimeetmete laenud				
Käibekapitali laenud ettevõtetele	5 261 268	15 431 846	0	20 693 114
sh alla hinnatud	–1 940 261	–5 844 857	0	–7 785 118
Investeeringislaenud ettevõtetele	532 941	2 519 296	0	3 052 237
sh alla hinnatud	–196 791	–968 109	0	–1 164 900
Laenud riiklikult olulistele projektidele	547 111	154 984 275	0	155 531 386
sh alla hinnatud	–216 000	–44 891 922	0	–45 107 922
Korterelamute renoveerimislaenud	18 639	137 290	427 238	583 167
sh alla hinnatud	–373	–2 746	–8 545	–11 664
Kokku	4 006 534	121 365 073	418 693	125 790 300
Laenud pankadele ettevõtlusvaldkonnas				
Stardilaenud pankade kaudu	443 457	642 981	0	1 086 438
sh alla hinnatud	–104 669	–130 267	0	–234 936
Kokku	338 788	512 714	0	851 502
Muud laenud				
Kahjude menetluse tulemusena arvele võetud laenud	11 462	232 176	0	243 638
sh alla hinnatud	–11 462	–232 176	0	–243 638
Kokku	0	0	0	0
KOKKU	11 412 094	148 580 121	5 788 493	165 780 708
sh laenu põhiosa	11 328 842	148 580 121	5 788 493	165 697 456
intressivõlg	83 252	0	0	83 252

2019. aasta lõpus oli väljaantud laenude lühiajaline osa 8 360 101 eurot ja pikaajaline osa 37 702 693 eurot.

Laenuportfelli muutused	Eluaseme- laenud	Ettevõtlus- laenud pankadele	Kapitali- laenud ettevõtetele	COVID-19 kriisi- meetmete laenud	Muud laenud	Laenu kokku
Laenud soetusmaksumuses						
Saldo soetusmaksumuses 31.12.2018	40 377 557	1 219 660	13 620 373	0	245 992	55 463 582
sh põhiosa	40 355 834	1 216 729	11 938 167	0	243 267	53 753 997
intressid	21 723	2 931	682 206	0	2 725	709 585
Välja antud laenud 2019	0	385 242	1 947 046	0	0	2 332 288
Arvestatud intressid ja lepingutasud	775 447	48 715	646 306	0	6 923	1 477 391
Laenude tagasimaksed 2019	–4 934 633	–374 250	–1 265 341	0	–5 413	–6 579 637
Laekunud intressid ja lepingutasud	–779 563	–48 566	–508 135	0	–6 986	–1 343 250
Bilansist välja kantud laenud	0	–53 302	–259 031	0	0	–312 333
Bilansist välja kantud intressivõlad	0	0	–18 665	0	0	–18 665
Saldo soetusmaksumuses 31.12.2019	35 438 808	1 177 499	13 162 553	0	240 516	50 019 376
sh põhiosa	35 421 201	1 174 419	12 360 841	0	237 854	49 194 315
intressid	17 607	3 080	801 712	0	2 662	825 061

Laenuportfelli muutused	Eluaseme- laenud	Ettevõtlus- laenud pankadele	Kapitali- laenud ettevõtetele	COVID-19 kriisi- meetmete laenud	Muud laenud	Laenud kokku
Antud laenud 2020	0	205 000	1 357 748	180 177 784	0	181 740 533
Arvestatud intressid ja lepingutasud	601 981	35 771	505 572	1 609 023	6 168	2 758 515
Laenude tagasimaksed 2020	5 538 845	294 427	1 308 389	361 630	-4 644	7 498 647
Laekunud intressid ja lepingutasud	-606 374	-37 405	-525 099	-1 565 273	-7 690	-2 741 841
Bilansist välja kantud laenud	0	0	-1 605 613	0	0	-1 605 613
Bilansist välja kantud intressivõlad	0	0	-731 337	0	0	-731 337
Saldo soetusmaksumuses 31.12.2020	29 895 570	1 086 438	10 855 435	179 859 904	243 638	221 940 985
sh põhiosa	29 882 356	1 084 992	10 804 587	179 816 154	242 498	221 830 587
intressid	13 214	1 446	50 848	43 750	1 140	110 398
Ebatõenäoliselt laekuvad laenud						
Saldo 31.12.2018	0	-265 585	-3 696 894	0	-245 992	-4 208 471
sh põhiosa	0	-265 585	-3 091 038	0	-243 267	-3 599 890
intressid	0	0	-605 856	0	-2 725	-608 581
Allahindlus 2019	0	15 363	-99 941	0	5 475	-79 103
sh põhiosa	0	15 363	23 995	0	5 412	44 770
intressid	0	0	-123 936	0	63	-123 873
Bilansist välja kantud laenud	0	53 296	277 696	0	0	330 992
sh põhiosa	0	53 296	259 031	0	0	312 327
intressid	0	0	18 665	0	0	18 665
Varem alla hinnatud laenude laekumine 2019		33 225	109 911	0	0	143 136
Saldo 31.12.2019	0	-196 926	-3 519 140	0	-240 516	-3 956 582
sh põhiosa	0	-196 926	-2 808 012	0	-237 854	-3 242 792
intressid	0	0	-711 128	0	-2 662	-713 790
Allahindlus 2020	0	-38 010	-421 159	-54 069 603	-3 122	-54 531 895
sh põhiosa	-8 750	-38 010	-387 167	-54 057 381	-4 644	-54 495 952
intressid	0	0	-33 992	-12 223	1 522	-44 693
Bilansist välja kantud laenud	0	0	2 336 950	0	0	2 336 950
sh põhiosa	0	0	1 605 613	0	0	1 605 613
intressid	0	0	731 337	0	0	731 337
Varem alla hinnatud laenude laekumine 2020		26 097	61 364	0	0	87 461
Saldo 31.12.2020	-8 750	-234 936	-1 603 349	-54 069 604	-243 638	-56 160 277
sh põhiosa	-8 750	-234 936	-1 589 566	-54 057 381	-242 498	-56 133 131
intressid	0	0	-13 783	-12 223	-1 140	-27 146
Saldo korrigeeritud soetusmaksumuses 31.12.2018	40 377 557	954 075	8 923 479	0	0	50 255 111
Saldo korrigeeritud soetusmaksumuses 31.12.2019	35 438 808	980 573	9 643 413	0	0	46 062 794
Saldo korrigeeritud soetus- maksumuses 31.12.2020	29 886 820	851 502	9 252 086	125 790 300	0	165 780 708

Eluasemelaenud

Korterelamute renoveerimislaenu on antud pankadele välja Euroopa Regionaalarengu Fondist saadud vahendite, Euroopa Nõukogu Arengupangast ja Rahandusministeeriumilt saadud laenu ning KredExi omavahendite arvelt

meetme „Kortere lamute renoveerimislaen“ raames. Laenude tähtaeg pankadele on kuni 20 aastat ja intress 1,7–2,7%. Antud laenudele allahindlusi ei tehta, kuna laenusaaajateks on kommerts pangad.

Energiasäästuga tegelevatele mittetulundusühingutele anti laenu Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi korraldusel eluaseme toetusmeetmeteks eraldatud vahendite arvelt. Laenuintress on 3% aastas.

Ettevõtluslaenud pankadele

Meetme „Stardi- ja mikrolaenu käendusprogramm“ vahendid on saadud Euroopa Sotsiaalfondist. Meetme raames alustati pankadele laenuressursi väljastamist 2013. aastal. Laene annavad pangad sihtrühma ettevõtetele kuni viieks aastaks. Intressimäär pankadele on 4% + 6 kuu Euribor. Alates 2016. aasta aprillist antakse laene ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020 meetme „Kapitali- ja krediidikindlustuse kättesaadavuse parandamine“ vahendite arvelt, lähtudes kinnitatud meetmetingimustest.

Kapitalilaenud ettevõtetele

Kapitalilaenud on antud otse ettevõtetele osaliselt KredExi omavahenditest ning osaliselt Euroopa Regionaalarengu Fondist saadud vahendite arvelt meetmete „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendav tugiprogramm“ ja „Allutatud laenu programm“ raames. Allutatud laenud on antud tähtajaga kuni 10 aastat ja intress oli vahemikus 9–13%. Erandina on programmi „Allutatud laenu programm“ raames väljastatavate tehnoloogia laenude intressimäär teenuse tingimuste kohaselt võrdne krediidi- või finantseerimisasutuse poolt väljastatava laenu/liisingu intressimääraga või sellest 1–2 protsendipunkti kõrgem, sõltuvalt finantseerimismäärast.

Alates 2016. aastast antakse laene välja ka ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020 meetme „Kapitali- ja krediidikindlustuse kättesaadavuse parandamine“ vahendite arvelt, lähtudes kinnitatud teenusetingimustest.

COVID-19 kriisimeetmete laenud

2020. aasta riigi lisaeelarve seadusega eraldati KredExile erakorraliste laenude väljastamiseks 625,4 miljonit eurot COVID-19 põhjustatud negatiivsete mõjude vähendamiseks ettevõtlussektoris. Nende vahendite arvelt anti välja erakorralisi käibekapitali laene, investeerimislaene, laene riiklikult olulistele projektidele ja korteriühistutele kogusummas 180,2 mln eurot, sh OÜle Porto Franco, mille osas algatati 2021. aastal uurimine. Laenud on antud välja tähtajaga kuni kuus aastat ja intressimääraga 2–6%. Suuremad kriisimeetmete raames väljastatud laenud olid alljärgnevad:

Ettevõtte	Laenusumma (EUR)	Intressimäär	Laenuperiood
AS Tallink Grupp	100 000 000	12 kuu Euribor + 2%	08.06.2023
OÜ Porto Franco	39 400 000	12 kuu Euribor + 2%	08.09.2026
AS Magnetic MRO	10 000 000	12 kuu Euribor + 2%	10.09.2026
AS Alexela Varahaldus	51 000 000	12 kuu Euribor + 2%	19.10.2025
AS Nordic Aviation Group	8 000 000	12 kuu Euribor + 2%	28.12.2026

Väljastatud kapitalilaenude ja kriisimeetmete raames väljastatud laenude tagatise tüüpideks on kinnisvara (hüpoteek), nõudeõigus, kommerts pant, erasiku või juriidilise isiku käendus või garantii, aktsiate või osade pant

Muud laenud

Muude laenudena kajastatakse kahjude menetlemise tulemusena arvele võetud laene.

Lisa 6. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2020	31.12.2019
Jooksvatest arveldustest tulenevad nõuded	276 678	249 594
Nõuded edasikindlustajatele	50 097	398 122
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	2 631	28 831
Tegevuskulude sihtfinantseerimisest tulenevad nõuded	734 872	1 196 126
Viitintressid	0	712
Tagatistasude viitlaekumine	522 934	95 631
Tagatishüvitiste ettemaksed	410 384	193 256
Kokku	1 997 596	2 162 272

Jooksvatest arveldustest tulenevad nõuded sisaldavad ka nõuet sidusettevõttele summas 14 463 eurot (2019.a 11 773 eurot) (vt lisa 26).

Nõuded edasikindlustajatele koosnevad Euroopa Investeerimisfondis edasi kindlustatud tagatislepingute võimalikust väljamaksmisele minevast summast.

Viitintressid ja tagatistasude viitlaekumised koosnevad summadest, mille kohta tulenevad nõuded lepingutest, mille alusel kantakse summad üle järgmisel aruandeperioodil.

Tagatishüvitiste ettemaksed koosnevad avansiliselt välja makstud tagatishüvitistest. Hüvitiste lõplik summa selgub peale tagatisvarade realiseerimist.

Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

2010. aastal soetati üks kolmandik AS-i KredEx Krediidikindlustus aktsiatest soetusmaksumusega 6 391 164 eurot. 2020. aastal laekus AS-lt KredEx Krediidikindlustus dividende 50 000 eurot. 2020. aasta kahjum kapitaliosaluse meetodil oli 101 346 eurot (2019.a kasum 206 339 eurot) (vt lisa 16) ja investeeringu jääkväärtus oli aasta lõpuks 6 920 773 eurot (2019.a 7 072 118 eurot).

2020. aastal tehti Balti Investeerimisfondi 3 320 000 eurot sissemakseid (2019. a 3 600 000 eurot), fondist laekus tagasi 2 640 000 eurot (2019.a 1 233 056 eurot). Kokku on fondi tehtud sissemakseid 18,3 mln euro ulatuses. Fondi sissemakseid kasutatakse nii tegevuskulude katteks kui ka fondiinvesteeringuteks. Seisuga 31.12.2020 oli fondiinvesteeringuteks suunatud vahendite õiglane väärtus 17 108 722 eurot (2019.a 15 195 359 eurot).

2019. aastal loodud Balti Investeerimisfond II tehti 2020.a sissemakseid 666 667 eurot (2019.a. 416 667 eurot). Kokku on tehtud fondi sissemakseid 1,1 mln euro ulatuses. Seisuga 31.12.2020 oli fondiinvesteeringuteks suunatud vahendite õiglane väärtus 798 718 eurot (2019.a 311 919 eurot).

BIF-i osakute õiglast väärtust hinnatakse investeeritud varade puhaskväärtuse alusel.

2020. aasta kasum fondiinvesteeringutelt kokku oli 948 569 eurot (2019. aastal 1 414 969 eurot).

Lisa 8. Materiaalsed põhivarad

	Masinad ja seadmed	Inventar ja tööriistad	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2019	62 312	189 728	18 756	270 796
Bilansist välja kantud soetusmaksumuses	0	-17 548	0	-17 548
Soetatud varad	0	20 230	0	20 230
Soetusmaksumus 31.12.2020	62 312	192 410	18 756	273 478
Kulum 31.12.2019	-41 948	-145 293	-10 269	-197 510
Kulum 2020	-9 578	-21 101	-3 751	-34 430
Bilansist välja kantud põhivara kulum	0	17 548	0	17 548
Kulum 31.12.2020	-51 526	-148 846	-14 020	-214 392
Jääkmaksumus 31.12.2018	15 070	11 054	12 239	38 363
Jääkmaksumus 31.12.2019	20 364	44 435	8 487	73 286
Jääkmaksumus 31.12.2020	10 786	43 564	4 736	59 086

2020.a soetused olid seotud kaugtöö ja videokoosolekute läbiviimise tehnilise kindluse tagamisega.

Lisa 9. Immateriaalsed põhivarad

	Arvuti- programmid	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2019	392 171	1 168 599	1 560 770
Soetatud 2020	17 050	1 055 833	1 072 883
Bilansist välja kantud soetusmaksumuses	-8 976	0	-8 976
Soetusmaksumus 31.12.2020	400 244	2 224 433	2 624 677
Kulum 31.12.2019	-378 967	0	-378 967
Kulum 2020	-6 990	0	-6 990
Bilansist välja kantud põhivara kulum	8 976	0	8 976
Kulum 31.12.2020	-376 981	0	-376 981
Jääkmaksumus 31.12.2018	19 592	157 200	175 792
Jääkmaksumus 31.12.2019	13 204	1 168 599	1 181 803
Jääkmaksumus 31.12.2020	23 263	2 224 433	2 247 696

Ettemaksed summas 2 224 433 eurot on KredExi uue infosüsteemi arendamiseks tehtud kulutused. Uus infosüsteem vahetab välja senise menetlustarkvara ning kliendiportaali. Uus infosüsteem on plaanis täies ulatuses kasutusele võtta hiljemalt 01.07.2021.



Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	484 084	196 107
Palga- ja puhkusetasude kohustis	370 007	261 973
Kohustised edasikindlustajatele ettemaksete ja tagasivõtmiste osas	21 746	18 906
Riigieelarveliste vahendite tagasimaksekohustus	0	3 821 726
Otsustatud kuid välja maksmata toetused	1 197 361	1 692 742
Maksuvõlad	266 055	154 246
Kokku	2 339 253	6 145 700

Lisa 11. Lühi- ja pikaajalised eraldised

	31.12.2020	31.12.2019
Lühiajalised tehnilised eraldised		
Rahuldamata nõuete eraldise lühiajaline osa	2 529 493	4 962 656
Kokku	2 529 493	4 962 656
Pikaajalised tehnilised eraldised		
Rahuldamata nõuete eraldise pikaajaline osa	3 389 531	698 948
Tasandusreservid	18 075 002	4 695 981
Kokku	21 464 533	5 394 929
Kokku	23 994 026	10 357 585

Tehnilised eraldised

Tehniliste eraldiste hulgas on kohustisena arvele võetud ja kulusse kantud rahuldamata nõuete eraldis ja tasanduseraldis. Eraldiste arvestamise põhimõtteid on selgitatud lisa 2 ja 3.

Seisuga 31.12.2020 vastavad tehnilised eraldised seadusega kehtestatud miinimummääradele, moodustades kehtivast portfelist ja pakkumustest vastavalt ettevõtlusvaldkonnas 9,44% ja eluasemevaldkonnas 1,45%. Maksimaalsest tagatiskohustisest moodustasid tehnilised eraldised kokku ettevõtlusvaldkonnas 12,41% ja eluasemevaldkonnas 1,46%. Tagatispreemiate arvel loodi plaanilisi eraldisi 2 607 485 euro ulatuses (2019.a 2 292 009 eurot), sh ettevõtluslaenude tagatiste osas 1 995 685 euro ulatuses (2019. a 1 744 078 eurot) ja eluasemelaenude tagatiste osas 611 800 eurot (2019. a 547 931 eurot). Sellest 171 420 eurot on kaetud meetme „Laenude, tagatiste ja eksporditehingute kindlustuse väljastamine 2014-2020“ reservfondist (2019.a 436 954 eurot) ja 218 119 eurot on kaetud COVID-19 kriisimeetmete fondist.

Kui rahuldamata nõuete eraldis suureneb mahus, mis viib tasanduseraldise väiksemaks kui kehtestatud miinimum, kajastatakse tasanduseraldise täiendav suurendamine aruandeperioodi kuludes. 2020. aastal arvestati täiendavaid



eraldi ettevõtlusvaldkonnas 13 621 252 eurot (2019. aastal eraldised vähenesid 41 737 euro võrra), mille arvel suurendati meetme „Laenude, tagatiste ja eksporditehingute kindlustuse väljastamine 2014-2020“ reservfondi summas 1 067 059 eurot ja vähendati COVID-19 kriisimeetmete fondi 13 662 989 euro võrra. Eluasemelaenude tagatiste osas tekkis eraldiste vähendamisest lisatulu 307 530 eurot (2019.a 301 192 eurot).

2019. aastal kaeti rahuldamata nõuete eraldise suurenemist meetme „Laenude, tagatiste ja eksporditehingute kindlustuse väljastamine 2014-2020“ reservfondist 496 936 euro ulatuses.

Ettevõtlus>tagatiste edasikindlustusest laekus Euroopa Investeerimisfondilt 2020. aastal kahjude katteks 302 830 eurot (2019.a 2 714 803 eurot). Tagatiskahjude sissenõudmisest võideti tagasi 247 035 eurot (2019. a 357 045 eurot). Neist summadest kanti „Laenude, tagatiste ja eksporditehingute kindlustuse väljastamine 2014-2020“ reservfondi 5 344 eurot.

Tehniliste eraldiste muutus

	Rahuldamata nõuete eraldise muutus		Tasandusreservi muutus		Eraldiste muutus kokku	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Ettevõtluslaenude tagatised						
Jääk 1. jaanuaril	5 627 191	10 138 431	3 020 332	3 776 257	8 647 523	13 914 688
Suurenemine	2 573 314	2 955 203	15 616 938	1 744 078	18 190 252	4 699 281
Vähenedmine	-2 288 968	-7 466 443	-2 573 314	-2 500 003	-4 862 282	-9 966 446
sh hüvitiste väljamakse	-2 257 851	-7 101 715	0	0	-2 257 851	-7 101 715
nõuded edasikindlustajatele	-31 117	-364 728	0	0	-31 117	-364 728
Jääk 31. detsembril	5 911 537	5 627 191	16 063 956	3 020 332	21 975 493	8 647 523
sh pikaajaline osa	3 389 531	2 929 762	16 063 956	3 020 332	19 453 487	5 145 535
Eluasemelaenude tagatised						
Jääk 1. jaanuaril	34 413	17 015	1 675 649	1 458 190	1 710 062	1 475 205
Suurenemine	0	29 280	642 927	547 931	642 927	277 211
Vähenedmine	-26 926	-11 882	-307 530	-330 472	-334 456	-342 354
sh hüvitiste väljamakse	-3 077	-11 882	0	0	-3 077	-11 882
Jääk 31. detsembril	7 487	34 413	2 011 046	1 675 649	2 018 533	1 710 062
sh pikaajaline osa	0	0	2 011 046	1 675 649	2 018 533	1 675 649
Jääk perioodi algul kokku	5 661 604	10 155 446	4 695 981	5 234 447	10 357 585	15 389 893
Suurenemine	2 573 314	2 984 483	16 259 865	2 292 009	18 833 179	5 276 492
Vähenedmine	-2 315 894	-7 478 325	-2 880 844	-2 830 475	-5 196 738	-10 308 800
sh hüvitiste väljamakse	-2 260 928	-7 113 597	0	0	-2 260 928	-7 113 597
nõuded edasikindlustajatele	-31 117	-364 728	0	0	-31 117	-364 728
Jääk perioodi lõpus	5 919 024	5 661 604	18 075 002	4 695 981	23 994 026	10 357 585
sh lühiajaline osa	2 529 493	4 962 656	0	0	2 529 493	4 962 656
pikaajaline osa	3 389 531	698 948	18 075 002	4 695 981	21 464 533	5 394 929

Lisa 12. Sihtfinantseeringud eluaseme toetusmeetmeteks

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium eraldab KredExile iga aastal riigieelarvelise eraldise lepinguga raha eluaseme toetusmeetmeteks. Lisaks eraldati 2020. aastal COVID-19 kriisimeetmete raames täiendavaid eraldisi eluaseme toetusmeetmeteks 32 miljonit eurot.

Riigieelarvelise eraldise lepingud 2013–2020

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	18 041 862	23 495 045
Eraldised riigieelarvest	3 278 279	1 504 994
Eraldised riigieelarvest COVID-19 kriisimeetmeteks	32 000 000	0
Saadud tehniline abi struktuurifondidest	420 241	303 829
Toetuste väljamaksed kokku:	-8 306 057	-6 486 073
<i>sh elamute elektripaigaldiste ajakohastamise toetus</i>	-153 301	-131 468
<i>korterelamute rekonstrueerimistoetus</i>	-166 037	0
<i>Rahvusvahelise Energiaagentuuri (IEA) töös osalemise kulud</i>	0	-34 216
<i>toetused kohalikele omavalitsustele</i>	-408 603	-245 448
<i>kodutoetus lasterikastele peredele</i>	-2 987 277	-2 601 731
<i>väikeelamute rekonstrueerimistoetus</i>	-1 276 622	-979 433
<i>taastuenergia seadmete kasutuselevõtu toetus</i>	-52 792	-120 826
<i>eluasemeteemalistes arenguprojektides osalemiseks</i>	-144 641	-277 732
<i>kohalike omavalitsuste elamufondi arendamise toetus</i>	-3 116 784	-2 095 219
Eraldised riigieelarvest suunatud korterelamute elemendipõhise rekonstrueerimise meetmesse	-2 462 000	0
Tegevuskulud kokku:	-1 192 883	-775 933
<i>sh toetusmeetmete halduskulud</i>	-679 315	-656 000
<i>tehnilise abi, sh kaasfinantseerimise arvelt tehtud kulud</i>	-420 241	-303 829
<i>ettemakstud tulude muutus</i>	-93 327	183 896
Jääk aasta lõpuks	41 779 442	18 041 862
<i>sh lühiajaline osa</i>	41 779 442	18 041 862

Vahendid rahvusvahelistes energiasäästuprojektides osalemiseks

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	-1 240	-1 240
Laekumised rahvusvahelistest energiasäästuprojektidest	0	613
Tegevuskulud rahvusvaheliste energiasäästuprojektide raames	0	-613
Jääk aasta lõpuks	-1 240	-1 240
<i>sh lühiajaline osa</i>	-1 240	-1 240

KredEx osales 2019. aastal järgmistes projektides: CA-EPBD.

Kõik sihtfinantseeringud eluaseme toetusmeetmeteks kokku	41 778 202	18 040 622
---	-------------------	-------------------

Lisa 13. Sihtfinantseeringud rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks

Keskkonnaministeeriumi haldusala toetusmeetmed

2010. aastal eraldati KredExile Keskkonnaministeeriumi haldusala eelarvest 14 700 000 eurot rohelise investeerimisskeemi rakendamise korraldamiseks vastavalt Eesti Vabariigi ja Luksemburgi Suurhertsogiriigi vahelise Kyoto protokoll artikli 17 kohaste lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise kokkuleppele. Selle raha arvelt anti toetusi korterelamutele renoveerimistööde terviklikuks teostamiseks eesmärgiga suurendada hoonete energiatõhusust. Toetussumma oli kuni 35% tööde maksumusest.

2012. aastal lisandusid toetusesaajate hulka eraisikud, kellele anti toetusi väikeelamute rekonstrueerimiseks ja taastuenergiaseadmete soetamiseks. 2013. aastal eraldati meetme raames lisavahendeid 18 000 000 eurot ja 2014. aastal 1 500 000 eurot.

Toetuste väljaandmine on lõppenud, jätkub meetme tulemuste seire.

Haldusleping rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks Eesti Vabariigi ja Luksemburgi Suurhertsogiriigi vahel 17.08.2010

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	274 061	278 018
Halduskulu	-9 273	-3 957
Jääk aasta lõpuks	264 788	274 061
<i>sh lühiajaline osa</i>	264 788	274 061

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi haldusala toetusmeetmed

2013. aastal eraldati KredExile Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi haldusala eelarvest 7 800 000 eurot rohelise investeerimisskeemi rakendamise korraldamiseks. Sellest summast antakse korterelamutele toetusi renoveerimistööde terviklikuks teostamiseks eesmärgiga suurendada hoonete energiatõhusust samadel põhimõtetel nagu eelnimetatud Keskkonnaministeeriumi toetusmeetme puhul. 2014. aastal eraldati veel 1 236 910 eurot korterelamute renoveerimise toetamiseks ning 3 200 000 eurot väikeelamute taastuenergia kasutuselevõtu ja küttesüsteemide uuendamise toetusteks.

2020. aastal meetmega seotud tegevused lõpetati ja vahendite jääk suunati ümber korterelamute elemendipõhise rekonstrueerimise meetmele.

Riigieelarvelise eraldise leping 2013. a

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	1 293 835	1 293 835
Meetme vahendid ümber suunatud korterelamute elemendipõhise rekonstrueerimise meetmele	-1 293 835	0
Jääk aasta lõpuks	0	1 293 835
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>0</i>	<i>1 293 835</i>

2011. aastal eraldati KredExile Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi eelarvest raha rohelise investeerimisskeemi rakendamise korraldamiseks vastavalt Eesti Vabariigi ja Mitsubishi Corporationi vahelise Kyoto protokollis artikli 17 kohaste lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise neljandale kokkuleppele. „Eesti elektromobiilsuse programmi“ (ELMO) vahendite arvelt on rajatud üleriigiline elektriautode laadimispunktide võrk ja korraldatud selle haldamine viie aasta jooksul. Meetme raames anti toetusi elektriautode soetamiseks kuni 50% ulatuses või kuni 18 000 eurot elektriauto hinnast.

2019. aasta lõpus võõrandas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium elektriautode kiirlaadimistaristu avaliku enampakkumise korras OÜ-le Elektrilevi.

Haldusleping rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks Eesti Vabariigi ja Mitsubishi Corporationi vahel

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	50 826	55 826
Välja makstud toetuste tagasilaekumised	0	110
Kulud elektriautode laadimisvõrgu infrastruktuuri haldamiseks	0	-619 558
Kiirlaadimise tegevuse tulem	0	-904
Halduskulu	1 206	-37 985
Kulude katmine reservfondist	0	428 632
Kulude katmine teiste riigieelarveliste vahendite arvelt	0	224 705
Jääk aasta lõpuks	52 032	50 826
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>52 032</i>	<i>50 826</i>

2020. aastal eraldati KredExile Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium eelarvest raha korterelamute elemendipõhise rekonstrueerimise toetusmeetmeks kooskõlas atmosfääriõhu kaitse seaduse § 161 lõike 7 ja Vabariigi Valitsuse 04.11.2016 määrusega nr 121 „Kasvuhoonegaaside lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise perioodi 2013–2020 enampakkumisel saadud tulu kasutamise ja aruandluse üld-tingimused“. Meetme vahenditele lisanduvad eelnenud meetmetest kasutamata jäänud rahad.

Haldusleping korterelamute elemendipõhise rekonstrueerimise toetusmeetme rakendamiseks

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	0	0
Lackus riigieelarvest	7 985 000	0
Ümber suunatud riigieelarveliste toetuste meetmest	2 462 000	0
Ümber suunatud 2013. a riigieelarvelise eraldise rohelise investeerimisskeemi meetmest	1 293 835	0
Halduskulu	-3 963	0
Jääk aasta lõpuks	11 736 872	0
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>11 736 872</i>	<i>0</i>
Kokku sihtfinantseeringud rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks	12 053 692	1 618 722
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>12 053 692</i>	<i>1 618 722</i>

Lisa 14. Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks

Toetusmeetmete sihtfinantseeringute jäägid seisuga 31.12.2020 koos meetme programmide teenitud tulude ja kuludega on alljärgnevad.

Balti Innovatsioonifondi asutamiskulude sihtfond

Sihtotstarve on teha Balti Innovatsioonifondi (BIF) sissemakseid selle fondi asutamise- ja juhtimislepingu alusel. Vahendid pärinevad „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendavast tugiprogrammist“ ja 2015. aastal riigieelarvest eraldatud 6 000 000 eurost.

2019. aastal loodi Balti Innovatsioonifond II ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium eraldas täiendavalt sinna sissemakseteks 2 000 000 eurot. 2020. aastal lisandus sellele 24 000 000 eurot.

Lähtudes sellest, et programmi vahendid on täies ulatuses ära kasutatud ning programmi lõpparuanne on koostatud ja auditeeritud, otsustas Sihtasutuse KredEx nõukogu 2019. aastal arvata sihtkapitali „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendavast tugiprogrammist“ pärinevad vahendid summas 23 499 244 eurot.

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	8 353 569	29 532 518
Sihtfondi muutus BIF-i teenitud tulude-kulude arvel	-267 100	-150 422
BIF-i osakute väärtuse muutus	372 027	470 717
Sissemaksed fondi MKM-lt	24 000 000	2 000 000
Fondi vahendite arvamine sihtkapitali	0	-23 499 244
Jääk aasta lõpuks	32 458 496	8 353 569
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Stardilaenu tagatise reservfond

Sihtotstarve on tagada stardilaene. Vahendid pärinevad majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.02.2008. a käskkirjaga nr 39 kinnitatud ning 30.06.2009. a käskkirjaga nr 207 muudetud „Stardi- ja mikrolaenu käendusprogrammi“ alusel Euroopa Sotsiaalfondist. Sellest summast alustati 2013. aastal stardilaenude väljaandmist pankade kaudu.

Lähtudes sellest, et programmi vahendid on täies ulatuses ära kasutatud ning programmi lõpparuanne on koostatud ja auditeeritud, otsustas Sihtasutuse KredEx nõukogu 2019. aastal arvata sihtkapitali „Stardi- ja mikrolaenu käendusprogrammi“ vahendid summas 3 518 794 eurot.

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	0	3 518 794
Fondi vahendite arvamine sihtkapitali	0	–3 518 794
Jääk aasta lõpuks	0	0
<i>sh pikaajaline osa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Allutatud laenude programmi laenude väljaandmise ja kahjude katmise reservfond

Sihtotstarve on väljastada majandus- ja kommunikatsiooniministri 21.10.2011.a käskkirjaga nr 11-0313 kinnitatud „Allutatud laenude programmi“ alusel allutatud laene ja tehnoloogialaene. Programmi vahendid pärinevad meetme „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendav tugiprogramm“ lõpetamisel tagasi kantud kasutamata vahenditest.

Lähtudes sellest, et programmi vahendid on täies ulatuses ära kasutatud ning programmi lõpparuanne on koostatud ja auditeeritud, otsustas Sihtasutuse KredEx nõukogu 2019. aastal arvata sihtkapitali „Allutatud laenude programmi“ vahendid summas 16 534 017 eurot.

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	0	16 534 017
Fondi vahendite arvamine sihtkapitali	0	–16 534 017
Jääk aasta lõpuks	0	0
<i>sh pikaajaline osa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Laenude, tagatiste ja eksporditehingute kindlustuse programmi 2014–2020 sihtfond

Sihtotstarve on rahastada ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020 prioriteetse suuna „Väikese ja keskmise suurusega ettevõtete arendamine ja piirkondade konkurentsivõime tugevdamine“ toetatavat tegevust „Laenude, tagatiste ja eksporditehingute kindlustuse väljastamine“. Riigieelarvest eraldati KredExile 2016. aastal meetme rahastamiseks 18 875 000 eurot, 2020. aastal lisandus sellele 15 875 000 eurot.

Meetmete rakendamisel teenitud tulud kantakse sihtfondi suurendamiseks ja kulud, sh laenude allahindlused, eraldised käenduste kahjude katmiseks ning halduskulud kaetakse sihtfondi arvelt. KredExi tulemiaruanDES kajastub ainult meetme vahenditest saadud halduskulu, muude tulude ja kulude arvestus toimub läbi sihtfondi.

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	16 707 837	17 110 849
Laekus riigieelarvest	15 875 000	0
Sihtfondi suurenemine meetme rakendamise tulude arvel	546 754	978 115
Sihtfondi vähenemine meetme rakendamise kulude arvel	455 160	-1 076 952
Meetme halduskulud	-104 080	-304 175
Jääk aasta lõpuks	33 480 671	16 707 837
<i>sh pikaajaline osa</i>	<i>33 480 671</i>	<i>16 707 837</i>

COVID-19 finantsmeetmete sihtfond

2020. aasta riigi lisaeelarve seadusega eraldati Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalasse vahendid COVID-19 põhjustatud negatiivsete mõjude vähendamiseks ettevõtlus-sektoris. Need vahendid suunati KredExile toetusmeetmete rakendamiseks, laenukäenduste, käibekapitali laenude, investeerimislaenude, korterelamulaenude ja riiklikelt olulistele projektidele laenude väljastamiseks. Meetmete rakendamisel teenitud tulud kantakse sihtfondi suurendamiseks ja kulud, sh laenude allahindlused, eraldised käenduste kahjude katmiseks ning halduskulud kaetakse sihtfondi arvelt. KredExi tulemiaruanDES kajastub ainult meetme vahenditest saadud halduskulu, muude tulude ja kulude arvestus toimub läbi sihtfondi. Meetme vahendid kuuluvad tagastamisele vastavalt laenude tagasilaekumisele ja võetud käenduskoostuste lõppemisele.

	31.12.2020	31.12.2019
Ettevõtluse laenukäenduste sihtfond	0	0
Laekus riigieelarvest laenukäenduste sihtfondi	120 000 000	0
Sihtfondi suurenemine käendustasude ja lepingutasude arvel	398 893	0
Sihtfondi vähenemine tehniliste eraldiste ja halduskulude arvel	-14 106 994	0
Ettevõtluse laenukäenduste sihtfond aasta lõpuks	106 291 899	0
Käibelaenude sihtfond (sh riiklikult olulised projektid)		
Laekus riigieelarvest käibelaenude sihtfondi	553 400 000	0
Sihtfondi suurenemine lepingutasude ja laenuintresside arvel	1 500 003	0
Sihtfondi vähenemine laenude allahindluste ja halduskulude arvel	-53 367 754	0
Käibelaenude sihtfond aasta lõpuks	501 532 249	0
Investeerimislaenude sihtfond		
Laekus riigieelarvest investeerimislaenude sihtfondi	50 000 000	0
Sihtfondi suurenemine lepingutasude ja laenuintresside arvel	99 942	0
Sihtfondi vähenemine laenude allahindluste ja halduskulude arvel	-1 215 263	0
Investeerimislaenude sihtfond aasta lõpuks	48 884 679	0
Korteriühistute laenude sihtfond		
Laekus riigieelarvest korteriühistute laenude sihtfondi	22 000 000	0
Sihtfondi suurenemine lepingutasude ja laenuintresside arvel	9 078	0
Sihtfondi vähenemine laenude allahindluste ja halduskulude arvel	-76 725	0
Korteriühistute laenude sihtfond aasta lõpuks	21 932 353	0



	31.12.2020	31.12.2019
Elamulaenukäenduste sihtfond		
Laekus riigieelarvest elamulaenukäenduste sihtfondi	5 000 000	0
Sihtfondi suurenemine lepingutasude ja käendustasude arvel	644 206	0
Sihtfondi vähenemine tehniliste eraldiste ja halduskulude arvel	-14 789	0
Korteriühistute laenude sihtfond aasta lõpuks	5 629 417	0
Kokku COVID-19 kriisimeetmete sihtfondid	684 270 598	0

Start-up-ettevõtluse hoogustamine

Startup Estonia projekti tegevuskulusid rahastatakse ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020 prioriteetse suuna „Kasvuvõimeline ettevõtlus ja seda toetav teadus- ja arendustegevus“ toetatava tegevuse „Start-up ettevõtluse hoogustamine“ vahenditest. Meetme rakendusüksus on Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus. 2019. aastal lisandus vahendeid Rahandusministeeriumilt eesmärgiga arendada start-up ettevõtlust Ida-Virumaal ning Haridus- ja Teadusministeeriumilt haridustehnoloogiafirmade toetamiseks. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium finantseerib küberturvalisuse valdkonna ettevõtete teket ja arengut.

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	431 531	260 000
Laekus vahendeid Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele	1 548 785	1 255 277
Laekus vahendeid muudelt sihtfinantseerijalt	461 500	413 000
sh Rahandusministeeriumilt	77 500	300 000
Haridus- ja Teadusministeeriumilt	210 000	30 000
Kaitseministeeriumilt	24 000	0
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt	150 000	83 000
Startup Estonia tegevuskulud	-1 589 731	-1 725 506
Laekumata sihtfinantseeringute jäägi muutus	-368 978	228 760
Jääk aasta lõpuks	483 107	431 531
sh pikaajaline osa	0	0
Ettevõtluse toetusmeetmete sihtfinantseeringud kokku	750 692 873	25 492 937
sh pikaajaline osa	750 209 766	25 061 406
lühiaajaline osa	483 107	431 531

Lisa 15. Pikaajalised laenud

	Laenukohustis 31.12.2020	Tagastamise tähtaeg	Keskmine intress aastas
Laen Euroopa Nõukogu Arengupangalt	3 906 479	02.05.2022	2,87%
Laen Rahandusministeeriumilt	6 264 662	02.02.2026	2,56%



Laen Euroopa Nõukogu Arengupangalt

Laenu sihtotstarve on täita majandus- ja kommunikatsiooniministri 07.05.2009.a käskkirjaga nr 137 kinnitatud „Korterelamute renoveerimislaenu programmi“. Selle alusel laenab KredEx omavahendid, Euroopa Regionaalarengu Fondist struktuuritoetusena saadud vahendid ja Euroopa Nõukogu Arengupangalt laenuna saadud vahendid kommertspankadele, et need väljastaksid korterelamutele soodustingimustel laenu.

Laenu tagatiseks on Rahandusministeerium andnud riigigarantii, mille eest oli 2020. aastal garantiitasu 5 252 eurot (2019.a 8 685 eurot) (vt lisa 19).

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	7 312 665	10 685 590
Tagasi makstud	-3 471 746	-3 372 925
Laenu jääk aasta lõpus	3 840 919	7 312 665
<i>sh tagastatakse järgmisel aruandeperioodil</i>	<i>2 943 240</i>	<i>3 471 746</i>
<i>tagastatakse ülejäärmisest aruandeperioodist kuni 2022</i>	<i>897 679</i>	<i>3 840 919</i>
Intressikohustis aasta algul	121 082	174 988
Intressikulu aastast	159 538	259 975
Aasta jooksul makstud intressid	-215 060	-313 881
Intressikohustis aasta lõpus	65 560	121 082
Kokku jääk aasta lõpus	3 906 479	7 433 747
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>3 008 800</i>	<i>3 592 828</i>
<i>pikaajaline osa</i>	<i>897 679</i>	<i>3 840 919</i>

Laen Rahandusministeeriumilt 13.05.2013.a laenulepingu alusel

Laenu sihtotstarve on väljastada korterelamutele pankade kaudu renoveerimislaene.

	31.12.2020	31.12.2019
Jääk aasta algul	7 574 427	8 896 913
Tagasi makstud	-1 322 486	-1 322 486
Laenu jääk aasta lõpus	6 251 941	7 574 427
<i>sh tagastatakse järgmisel aruandeperioodil</i>	<i>1 322 486</i>	<i>1 322 486</i>
<i>tagastatakse ülejäärmisest aruandeperioodist kuni 2026</i>	<i>4 929 455</i>	<i>5 251 941</i>
Intressikohustis aasta algul	15 371	18 481
Intressikulu aastast	182 309	216 141
Aasta jooksul makstud intressid	-184 959	-219 251
Intressikohustis aasta lõpus	12 721	15 371
Kokku jääk aasta lõpus	6 264 662	7 589 798
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>1 335 207</i>	<i>1 337 857</i>
<i>pikaajaline osa</i>	<i>4 929 455</i>	<i>6 251 941</i>
Laenukohustised aasta lõpuks kokku	10 171 141	15 023 545
<i>sh lühiajaline osa</i>	<i>4 344 008</i>	<i>4 930 685</i>
<i>pikaajaline osa</i>	<i>5 827 133</i>	<i>10 092 860</i>

Lisa 16. Tulemiaruanne tegevusalade alusel

	2020	2019	Lisad
Tagamis- ja garanteerimistegevus			
Tagatis- ja lepingutasud	4 708 978	3 971 989	
Tagatis- ja lepingutasudest kantud meetme fondi	-1 226 154	-692 860	
Tagatiskahjud ja tehniliste eraldiste muutus	-15 928 486	-1 949 079	
Kahjudest kaetud vastava meetme fondi arvelt	12 985 470	436 954	
Laekus tagasi edasikindlustusest Euroopa Investeerimisfondist	302 830	2 715 397	11
Nõuded edasikindlustajale, muutus	-302 830	-2 708 220	11
Laekus tagasi sissenõudmistest	247 035	369 048	11
Tagasilackumistest kantud vastava meetme fondi ja edasikindlustajale	-5 344	-6 933	11
Kokku tulem tagamis- ja garanteerimistegevusest	781 499	2 136 296	
Krediteerimistegevus			
Intressid, viivised ja lepingutasud	2 758 516	1 475 149	
Intressid suunatud vastava meetme fondi	-1 967 209	-285 255	
Allahindluste muutus	-54 540 646	-79 102	5
Allahindlused kaetud vastava meetme fondi arvelt	54 510 418	172 677	5
Laekus tagasi maha kantud laene	81 625	143 136	5
Tagasilackumised suunatud vastava meetme fondi	-5 837	-11 624	5
Võetud laenude intressid	-341 848	-476 115	
Kokku tulem krediteerimistegevusest	495 019	938 866	
Fondide valitsemine			
Fondivalitsemise tasud	784 058	790 206	
Kokku tulem fondivalitsemisest	784 058	790 206	
Investeerimistegevus			
Intressitulu deposiitidelt	1 071	117 684	3
Intressitulust suunatud meetme fondi	0	-11 058	
Netotulu pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	2 985	2 103	4
Kasum/kahjum sidusettevõtetest	-101 346	206 339	7
Balti Innovatsioonifondide (BIF) tegevuskulud, osakute väärtuse muutus	1 053 496	1 735 264	
Tulu/kulu BIF-i osakute väärtuse muutusest ja tegevuskuludest suunatud BIF-i asutamiskulude fondi	-104 927	-320 295	
Kokku tulem investeerimistegevusest	851 279	1 730 037	
Sihtfinantseeringud tegevuskuludeks			
Saadud sihtfinantseeringud eluasemetoetusteks	8 297 307	6 261 501	
Otsustatud ja välja makstud eluasemetoetusi	-8 297 307	-6 261 501	12
Eelarvehendid eluaseme toetusmeetmete haldamiseks	852 493	472 104	17
Saadud sihtfinantseeringud rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks	0	619 448	
Makstud välja toetusi rohelise investeerimisskeemi raames	0	-619 448	13
Eelarvehendid rohelise investeerimisskeemi haldamiseks	13 112	42 713	13,17
Saadud sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	42 000	0	
Makstud välja sihtfinantseeringuid ettevõtluse toetusmeetmeteks	-42 000	0	
Tehniline abi	420 241	303 829	12,17
Ettevõtluse finantsmeetmete halduskulude katmine meetmete vahendite arvelt	813 043	304 175	12, 17



Sihtasutus KredEx			
Majandusaasta aruanne 2020			
	2020	2019	Lisad
Saadud sihtfinantseeringud Startup Estonia kulude katteks	1 182 442	1 659 632	12, 17
Saadud sihtfinantseeringud muude projektide elluviimiseks	392 799	65 874	12, 17
Kokku sihtfinantseeringud	3 674 130	2 848 327	17
Halduskulud	-5 462 115	-4 638 778	20
Tegevustulem	1 123 871	3 804 954	
Muud tegevustulud ja -kulud	96 459	75 303	18
Muud finantstulud ja -kulud	-5 252	-5 272	19
Tulem	1 215 078	3 874 985	

Lisa 17. Müügitulu valdkondade ja tululiikide alusel

	2020	2019	Lisad
Tagatistasud (EMTAK-i kood 66291)	3 482 824	3 279 129	16
Ettevõtluslaenude tagatised	2 293 891	2 004 687	
sh arvatud vastava meetme fondi	-197 035	-502 246	
Eluasemelaenude tagatised	1 849 387	1 638 350	
sh arvatud vastava meetme fondi	-894 917	0	
Ettevõtluslaenude tagatiste lepingutasud	565 699	328 952	
sh arvatud vastava meetme fondi	-134 201	-190 614	
Laenuintressid (EMTAK-i kood 64929)	791 307	1 189 894	5
Eluasemelaenud	601 981	775 447	
Stardilaenud	35 771	46 473	
Allutatud laenud ettevõtetele	503 875	634 358	
sh arvatud vastava meetme fondi	-350 960	-267 809	5
Allutatud laenude lepingutasud	7 865	18 871	
sh arvatud vastava meetme fondi	-7 225	-17 446	
COVID-19 kriisimeetmete laenud	1 102 046	0	
sh arvatud vastava meetmete fondi	-1 102 046	0	
COVID-19 kriisimeetmete laenude lepingutasud	506 977	0	
sh arvatud vastava meetme fondi	-506 977	0	
Tegevuskulude sihtfinantseerimine (EMTAK 84139)	3 674 130	2 848 327	
Eluaseme toetusmeetmete haldamise kulud	852 493	472 104	12
Tehniline abi	420 241	303 829	12
Roheliste investeerimisskeemide rakendamiskulud	13 112	42 713	13, 16
Struktuurifondid perioodil 2014–2020 ettevõtluse toetusmeetmete halduskulud	104 080	304 175	14, 16
COVID-19 kriisimeetmete halduskulud	708 963	0	
Muude projektide haldamise kulud	392 799	65 874	
Startup Estonia tegevuskulud	1 182 442	1 659 632	14, 16

	2020	2019	Lisad
Fondide valitsemine (EMTAK-i kood 66301)	784 058	790 206	
Fondivalitsemise tasud	784 058	790 206	
Kokku	8 732 319	8 107 556	

Lisa 18. Muud tegevustulud ja -kulud

	2020	2019
Kasum/kahjum põhivarade ja varude müügist ja mahakandmisest	0	5 750
Tegevuskulude sihtfinantseerimine	78 415	72 854
<i>sh sidusettevõttele teenuste osutamine</i>	78 415	62 980
<i>rahvusvahelistes projektides osalemise kulude katteks</i>	0	6 573
Muud tulud ja kulud	18 044	4 559
Tulud rohelise investeerimisskeemi projektidest	0	165 800
Kulud rohelise investeerimisskeemi projektidele	0	-173 660
Kokku	96 459	75 303

SA KredEx osutab sidusettevõttele AS KredEx Krediidikindlustus haldusteenuseid (vt lisa 26).

Tulud ja kulud rohelise investeerimisskeemi projektidest sisaldavad ELMO projekti elektriautode kiirlaadimisteenuse tulusid ja kulusid. Riigi- ja kohaliku omavalitsuste asutustele osutati 2019. aastal kiirlaadimisteenust 20 732 euro ulatuses. 2019. lõpus kiirlaadimisvõrk võõrandati ja teenuse osutamine KredExi poolt lõppes.

Lisa 19. Muud finantskulud ja -tulud

	2020	2019
Riigigarantii Euroopa Nõukogu Arengupanga laenule (vt lisa 14)	-5 252	-8 685
Muud finantstulud	0	3 413
Kokku	-5 252	-5 272

Lisa 20. Halduskulud

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-2 717 587	-2 481 098
Bürooruumide rent ja ülalpidamine	-224 119	-209 127
IT ja kontoritehnika arendus, remont ja hooldus	-374 439	-193 396
Personali- ja koolituskulud	-83 900	-101 395
Majandus- ja asjaajamiskulud	-47 521	-146 403
Telefoni-, posti- ja internetikulud	-7 367	-9 480

	2020	2019
Transpordikulud	-25 434	-27 494
Lähetuskulud	-7 655	-31 518
Turunduskulud	-1 324 245	-1 483 386
Auditeerimiskulud	-49 520	-35 660
Juriidilised teenused	-88 800	-56 964
Liikmemaksud	-18 226	-16 901
Ehitiste ekspertiis	-224 365	-131 307
Muud teenused	-241 996	-38 067
Tööjõukulud	-2 703 108	-2 109 743
Palgakulu	-2 046 715	-1 579 139
sh nõukogu ja juhatuse liikmete töötasu	-279 069	-189 699
töötajate töötasu	-1 767 646	-1 389 440
Sotsiaalmaks	-643 062	-519 609
Töötuskindlustusmaks	-13 331	-10 995
Põhivarade kulum	-41 420	-47 937
Kokku halduskulud	-5 462 115	-4 638 778

Koos tütarfirmaga AS Smartcap oli aasta keskmine töötajate arv 50,4 (2019.a 42,9).

Töölepingu alusel töötajate keskmine arv oli 46,7 ja neile arvestatud töötasu 1 740 839 eurot. Juhtimis- ja kontrollorgani liikmete keskmine arv oli 13,9 ja neile arvestatud töötasu 279 069 eurot. Võlaõigusliku lepinguga töötajaid oli kolm ja neile arvestati töötasu 26 807 eurot.

Lisa 21. Netovara muutused

Sihtkapital	Netovara muutus: suurenemine +, vähenemine –	Mille arvelt muutus toimus
Eluasemekäenduste tagatiste sihtfond	1 462 202	2019.a tulemi jaotamine
Stardilaenude tagatiste sihtfond	34 941	2019.a tulemi jaotamine
Laenutagatiste sihtfond	10 388	2019.a tulemi jaotamine
Allutatud laenude sihtfond	368 995	2019.a tulemi jaotamine
Krediidikindlustusseltsi asutamise sihtfond	206 339	2019.a tulemi jaotamine
AS-i SmartCap investeeringu sihtfond	377 151	2019.a tulemi jaotamine
Balti Innovatsioonifondi sissemaksete sihtfond	1 414 969	2019. a tulemi jaotamine
2020.a tulem	1 215 078	2020.a tulem



Lisa 22. Bilansivälised nõuded

Bilansivälised nõuded

Käenduskohustisi täites omandab KredEx väljamakstud summa ulatuses võlausaldajalt nõude. Et laenu sissenõudmise käigus ei ole võlgnik kohustisi täitnud, on selliste laenude väärtus madal. Laen on aga sageli tagatud ka laenusaaaja või omaniku isikliku käendusega. Kahjujuhtumi korral võib võlgniku ja käendajate vastu oleva nõude menetlemine kesta aastaid ja jätkuda peale hüvitise väljamaksmist pikalt.

Ettevõtuluslaenudest ja nende käendustest tulenevad nõuded kajastatakse bilansivälise varana üldjuhul bilansiväliselt aruande lisas ainult ulatuses, milles pooled on saavutanud täitemenetluse algatamist võimaldava kokkuleppe.

Võttes arvesse, et eluasemelaenude käendustest tekkinud nõuded on väikesed (keskmiselt u 5100 eurot) ja isegi kokkuleppe- või täitemenetluses laekuvad maksed volatiilselt, neid nõudeid alates 2018. aastast üldjuhul enam bilansivälisena ei kajastata.

Samamoodi ei ole 2020. aasta lõpuga kajastatud bilansivälise varana ühtegi tagasi nõutud toetust. Uusi toetuste tagasinõudeid menetlusse ei antud.

Muutused bilansivälistes nõuetes

	Ettevõtulus- laenud	Eluaseme- laenude käendused	Ettevõtulus- laenude käendused	Toetuste tagasi- nõuded
Nõuete jääk 31.12.2018	487 711	0	244 982	0
Nõuete muutus alates 31.12.2018	-150 629	0	-49 570	0
sh laekumine	-140 614	-41 452	-333 957	-3 357
sh ümberhindlus	-10 015	41 452	284 387	3 357
Nõuete jääk 31.12.2019	337 081	0	195 412	0
Nõuete muutus alates 31.12.2019	-80 389	0	16 221	0
sh laekumine	-81 624	-20 467	-219 715	0
sh ümberhindlus	1 235	20 467	235 936	0
Nõuete jääk 31.12.2020	256 691	0	179 191	0

Lisa 23. Bilansivälised ja tingimuslikud kohustised

Tagatiskohustised	2020	2019	Muutus
Ettevõtuluslaenude tagatised			
Kehtiv portfelli aasta algul	101 204 267	111 101 804	-9 897 537
Sõlmitud lepingute tagatismaht	134 136 434	74 489 023	59 647 411
Portfelli amortisatsioon ja lõpetatud lepingud	-69 614 397	-84 386 561	14 772 164
Kehtiv portfelli aasta lõpul	165 726 304	101 204 267	64 522 037
Väljastatud pakkumised aasta lõpul	6 359 200	604 184	5 755 016
Maksimaalne tagatiskohustis aasta lõpu seisuga	177 131 976	108 429 420	68 702 556
Eluasemelaenude tagatised			
Kehtiv portfelli aasta algul	128 875 121	112 159 091	16 716 030
Sõlmitud lepingute tagatismaht	52 014 016	44 809 015	7 205 001
Portfelli amortisatsioon ja lõpetatud lepingud	-42 698 211	-28 092 985	-14 605 226
Kehtiv portfelli aasta lõpul	138 190 926	128 875 121	9 315 805
Väljastatud pakkumised aasta lõpul	0	30 000	30 000
Maksimaalne tagatiskohustis aasta lõpu seisuga	138 202 990	128 989 530	9 213 460
Kehtiv portfelli kokku	303 917 230	230 079 388	73 837 842

Kehtiv portfelli on aruandekuupäeval kehtiv tagatiskohustis. Kui laenu kasutuselevõtu kuupäev ei ole saabunud, kajastatakse kohustisena kogu lepingu alusel tagatav summa. Pärast laenu kasutuselevõtu kuupäeva kajastatakse tagatiskohustise jääk selle kuupäeva tegeliku laenujäägi kohaselt. Ekspordi tagatiskohustisena kajastatakse nimetatud kuupäeva seisuga lepingute alusel väljastatud tagatistlimiitide summa.

Maksimaalne tagatiskohustis on kehtiv portfelli, millele on lisatud aruandekuupäeval väljastatud, kuid veel aktsepteerimata pakkumised, ja tagatiskohustise jäägid lepingu lõpetamise hetkel lepingute puhul, millega seoses on toimunud kahjujuhtum.

Garantii- ja tagatiskohustised on arvel bilansiväliselt. Võimalike väljamaksete katteks on kulusse kantud ning arvele võetud tehnilised eraldised ja tasanduseraldised.

31.12.2020. aasta seisuga oli KredExil sõlmitud laenulepingutest tulenevaid tingimuslikke kohustisi kasutamata laenulimiitidena 54 663 326 eurot (2019.a 256 759 eurot), millest on aastaaruande valmimise ajaks välja makstud laene summas 27 804 909 eurot.

Maksuhalduril on õigus kontrollida KredExi maksuarvestust kuni kuue aasta jooksul alates maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning määrata vigade tuvastamise korral lisanduv maksusumma, intressid ja trahv. Maksuhaldur ei ole aastatel 2009–2019 KredExi maksurevisjoni teinud. KredExi juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tõttu võiks maksuhaldur määrata KredExile olulise lisa-maksusumma.

Lisa 24. Kasutusrent

Alates 15.03.2010 on KredEx üürinud bürooruumi aadressil Hobujaama 4, Tallinn suurusega 874,51 m². Üürileping kehtib kuni 15.03.2022. Ennetähtaegse lõpetamise võimalust ei ole lepingus ette nähtud.

AS Smartcap üürib bürooruume aadressil Pärnu mnt 12, Tallinn. Üürileping kehtib kuni 31.05.2021. Ennetähtaegse lõpetamise võimalust ei ole lepingus ette nähtud.

Üürileandja kasuks on seatud pangagarantii, mille tagatis on deposiit kahe kuu üürisumma ulatuses.

2020. aastal oli üürikulu 146 387 eurot (2019. a 127 269 eurot) ja 2021. aastal on planeeritav üürikulu mittekatkestatavatest lepingutest 160 634 eurot. Üürikulu on esitatud saldeerituna ja ei sisalda allüürile antud pinna üürikulu.

Nimetatud üüripinnast oli antud allüürile 167,32 m² sidusettevõttele AS KredEx Krediidikindlustus. Tulu allüürist oli 2020. aastal 24 777 eurot (2019.a 25 544 eurot). 2020. aasta septembris allüürileping lõpetati. Allüürist saadud tulu arvel on vähendatud eelmises lõigus nimetatud üürikulu.

Lisa 25. Kohtuvaidlused

2020. aastal esitati halduskohtusse kolm kaebust, millega vaidlustati KredExi otsused kriisimeetmete raames väljastatud laenude andmisest keeldumise kohta. 31.12.2020 seisuga ei olnud need vaidlused veel lõppenud. Juhtkonna hinnangul nendel vaidlustel rahalist mõju ei ole.

Lisa 26. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooltena käsitatakse nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ning kõigi mainitud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid, samuti KredExi sidusettevõtet AS KredEx Krediidikindlustus, KredExi tütarettevõtet AS Smartcap, ministeeriume, riigi- ja muid avaliku sektori asutusi, riigiettevõtteid ning kohalikke omavalitsusi.

Tehingud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi, Rahandus-ministeeriumi ning Haridus- Teadusministeeriumiga on täpsemalt kirjeldatud lisades 12–15. Tehingud sidusettevõttega AS KredEx Krediidikindlustus on täpsemalt kirjeldatud lisades 7, 18 ja 24.

KredEx on osutanud AS KredEx Krediidikindlustusele administratiivteenuseid summas 74 269 eurot ja vahendanud kulusid summas 42 893 eurot (2019. a 45 077 eurot). Koos käibemaksuga on KredEx esitanud KredEx Krediidikindlustusele arveid 140 594 euro ulatuses (2019.a 152 298 eurot). Seoses COVID-19 kriisimeetmete rakendamisega osutas AS KredEx Krediidikindlustus projektide menetlemise teenust summas 11 870 eurot koos käibemaksuga. KredEx vahendas AS KredEx Krediidikindlustusele tulusid seoses ekspordilaenu garantiidega summas 62 728 eurot. 2020. aastal laekus AS KredEx Krediidikindlustuselt dividende 50 000 eurot.

Koos tütarettevõtte AS SmartCap vastavate näitajatega olid juhatuse tasud 2020. aastal 207 791 eurot ja nõukogu tasud 54 324 eurot (2019.a juhatuse tasud 138 534 ja nõukogu tasud 48 546 eurot). Juhatuse liikme lepingu alusel makstakse juhatajale kompensatsiooni põhitasu kolmekordses ulatuses juhul, kui KredEx lõpetab lepingu enne tähtaega ilma mõjuva põhjuseta.



	2020	2019
Müügid		
Sidusettevõtte KredEx Krediidikindlustus (müük koos käibemaksuga)	140 594	152 298
Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutustele osutatud elektriautode kiirlaadimisteenus (käibemaksuta)	0	20 732
AS-i Smartcap osutatud fondivalitsemisteenus Early Fund II-le	784 058	790 206
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	1 736	7 017
Muud riigi- ja kohaliku omavalitsuse ettevõtted ja asutused	31 820	0
Ostud		
Muud riigi- ja kohaliku omavalitsuse ettevõtted ja asutused	116 499	217 160
Sidusettevõtte KredEx Krediidikindlustus	11 870	180
Antud sihtfinantseeringud		
Toetused kohalikele omavalitsustele	3 525 387	2 313 073
Startup Estonia projektidele saadud sihtfinantseeringud		
Muud riigi- ja kohaliku omavalitsuse ettevõtted ja asutused	401 500	0
	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded		
Sidusettevõtte KredEx Krediidikindlustus	14 463	11 773
Muud riigi- ja kohaliku omavalitsuse ettevõtted ja asutused	17 944	7 921
Kohustised		
Otsustatud kuid välja maksmata toetused kohalikele omavalitsustele	1 197 361	1 692 742
Muud riigi- ja kohaliku omavalitsuse ettevõtted ja asutused	2 959	3 846
Rahandusministeerium	5 252	8 685

Lisa 27. Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Seoses COVID-19 viiruse jätkuva levikuga kiitis Vabariigi Valitsus 04.03.2021 heaks KredExi kriisimeetmete jätkamise 2021. aastal mahus 180 miljonit eurot.

Riigieelarvelise sihtotstarbelise toetuse kasutamise lepinguga on KredExile eraldatud 2021. aastaks 4 824 791 eurot eluaseme toetusmeetmeteks.

2021. aasta alguses tehti muudatusi nõukogu koosseisus: 5. veebruaril kutsuti nõukogu liikme kohalt tagasi Arne Randmaa. 11.märtsil kutsuti nõukogu liikme kohalt tagasi Priit Värk, Krõõt Kilvet ja Andrus Toom. Uued nõukogu liikmed on Mait Palts, Veiko Hintsov ja Helo Meigas.



Lisa 28. Konsolideerimata aruanded

**Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
eurodes**

AKTIVA	31.12.2020	31.12.2019	Lisad
Käibevarad			
Raha ja raha ekvivalendid	771 755 901	128 870 064	
Lühiajalised investeeringud	0	506 165	4
Lühiajalised laenunõuded	11 412 094	8 360 101	5
Nõuded ja ettemaksed	1 821 098	1 949 233	
Käibevarad kokku	784 989 093	139 685 563	
Põhivarad			
Pikaajalised investeeringud	27 071 512	24 557 996	
Pikaajalised laenunõuded	154 368 614	37 702 693	5
Materiaalsed põhivarad	59 086	73 286	8
Immateriaalsed põhivarad	2 247 696	1 181 803	9
Põhivarad kokku	183 746 908	63 515 778	
AKTIVA KOKKU	968 736 001	203 201 341	
PASSIVA			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 238 491	6 075 433	
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	4 344 008	4 930 685	15
Lühiajalised tehnilised eraldised	2 529 493	4 962 656	11
Sihtfinantseeringud eluasemetoetusteks	41 778 201	18 040 621	12
Sihtfinantseeringud rohelse investeerimisskeemi rakendamiseks	12 053 692	1 618 722	13
Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	483 107	431 531	14
Lühiajalised kohustised kokku	63 426 992	36 059 648	
Pikaajalised kohustised			
Pikaajalised tehnilised eraldised	21 464 533	5 394 929	12
Pikaajalised laenud	5 827 133	10 092 860	15
Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	750 209 766	25 061 406	14
Pikaajalised kohustised kokku	777 501 432	40 549 195	
Kohustised kokku	840 928 424	76 608 843	
Netovara			
Sihtkapital	126 592 498	122 717 513	
Aruandeaasta tulem	1 215 078	3 874 985	
Netovara kokku	127 807 576	126 592 498	
PASSIVA KOKKU	968 736 001	203 201 341	



Emaettevõtte konsolideerimata tulemiaruanne
eurodes

	2020	2019	Lisad
Tegevustulud			
Tagatistasud	3 482 824	3 279 129	16, 17
Intressitulu laenudelt	791 307	1 189 894	16, 17
Sihtfinantseerimine tegevuskulude katteks	3 674 130	2 848 327	16, 17
Tegevustulud kokku	7 948 261	7 317 350	
Tegevuskulud			
Halduskulud	-4 937 859	-4 233 426	20
Muud tegevustulud ja -kulud	92 504	84 403	18
Tegevuskulud kokku	-4 845 355	-4 149 023	
Sihtfinantseerimine			
Saadud sihtfinantseeringud eluasemetoetusteks	8 297 307	6 261 501	16
Saadud sihtfinantseeringud rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks	0	619 448	16
Saadud sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	42 000	0	16
Välja makstud sihtfinantseeringuid eluasemetoetusteks	-8 297 307	-6 261 501	16
Välja makstud sihtfinantseeringuid rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks	0	-619 448	16
Välja makstud sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	-42 000	0	16
Sihtfinantseerimine kokku	0	0	
Eraldised ja allahindlused			
Tagatiskahjude kulu	-2 701 325	-1 142 833	16
Laenukahjumid	45 560	-225 087	16
Eraldised ja allahindlused kokku	-2 655 765	-917 746	
Finantstulud ja -kulud			
Netotulu väärtpaberitelt	2 985	2 103	4
Intressitulud deposiitidelt	130	105 229	3
Intressikulu	-341 848	-476 115	16
Kasum-kahjum tütarettevõtetelt	264 699	377 151	
Kasum-kahjum sidusettevõttelt	-101 346	206 339	7
Kasum-kahjum fondiinvesteeringutelt	948 569	1 414 969	
Muud finantstulud ja -kulud, neto	-5 252	-5 272	19
Finantstulud ja -kulud kokku	767 938	1 624 404	
Aruandeperioodi tulem	1 215 078	3 874 985	



Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne
eurodes

	2020	2019	Lisad
Rahavood põhitegevusest			
Aruandeaasta tulem	1 215 078	3 874 985	16
Tulemi korrigeerimised	-1 178 413	-2 280 066	
Nõuete ja ettemaksete muutus	128 135	6 239 682	
Kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 836 942	5 359 623	
Eraldiste muutus	13 636 441	-5 032 309	
Laenunõuete muutus	-119 717 914	4 188 082	
Sihtfinantseeringute muutus	759 372 486	-3 801 959	
Kokku rahavood põhitegevusest	649 618 871	8 548 038	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 852 404	-4 752 427	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	644 766 467	3 795 611	
Rahavood investeerimistegevusest			
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük	506 165	0	
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetus	-3 986 667	-4 016 667	
Pikaajaliste finantsinvesteeringute tagasilækumine	2 640 000	1 233 056	
Lækus intressitul	2 985	4 155	
Lækus dividenditul	50 000	0	
Põhivara soetus	-1 093 113	-1 087 872	8, 9
Põhivara müük	0	5 750	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 880 630	-3 861 578	
Kokku rahavood	642 885 837	-65 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	128 870 064	128 936 031	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	642 885 837	-65 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	771 755 901	128 870 064	3



Emaettevõtte netovara muutuste aruanne
eurodes

	Ettevõtluse sihtfondid	Eluaseme sihtfondid	Sihtkapital kokku	Jaotamata tulem	Netovara Kokku
Saldo 31.12.2018	40 190 817	37 647 940	77 838 757	1 326 701	79 165 458
Tulemi jaotamine sihtfondidesse	-91 339	1 418 040	1 326 701	-1 326 701	0
Toetusmeetmete sihtfinantseeringute kandmine sihtkapitali	43 552 055	0		0	43 552 055
Aruandeaasta tulem	0	0	0	3 874 985	3 874 985
Saldo 31.12.2019	83 651 533	39 065 980	122 717 513	3 874 985	126 592 498
Tulemi jaotamine sihtfondidesse	2 412 783	1 462 202	3 874 985	-3 874 985	0
Aruandeaasta tulem	0	0		1 215 078	1 215 078
Saldo 31.12.2020	86 064 316	40 528 182	126 592 498	1 215 078	127 807 576

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital

Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus -2 243 299

Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil 2 243 299

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2020 127 807 576

Lisateave netovara muutuste kohta on esitatud lisas 21.

Juhatuse liikmete allkirjad 2020.a majandusaasta aruandele

Sihtasutuse KredEx 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta tegevusaruande ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande on koostanud juhatus.

Ivo Kuldmäe juhatusesimees (allkirjastatud digitaalselt)

Paul Kalle juhatuseliige (allkirjastatud digitaalselt)





KPMG Baltics OÜ
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus KredEx nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus KredEx (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2020, konsolideeritud tulemiaruanne, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 39 kuni 79 esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

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

Seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt konsolideeritud 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.

Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas kontsern 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 kontserni likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.



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

Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditiitori 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks konsolideeritud 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 kontserni 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 kontserni jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditiitori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et kontsern ei jätku oma tegevust;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil;
- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuse finantsinformatsiooni kohta piisavalt asjakohast tõendusmaterjali, et avaldada arvamust kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Vastutame kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja teostamise eest. Oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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.

Tallinn, 21. Aprill 2021

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Vandeauditori aruanne KredEx SA 2020.pdf	111 KB
Aastaruanne_KREDEX_2020.asice	1.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	EERO KAUP	36912100270	21.04.2021 20:35:31 +03:00
---	-----------	-------------	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

71:17:9a:16:81:26:00:bd:5b:bc:8d:8d:5a:1a:71:a5

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F9 77 C3 40 8C B8 58 A3 6A 13 09 AD 51 B1 84 1D ED BB 05 3C 35 D7 6
5 C1 E4 D2 E8 00 B6 CE A3 1B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

**KredEx 2020.a majandusaasta müügitulu jaotus Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatori (EMTAK) alusel**

KredExi müügitulu jagunes EMTAK-i alusel alljärgnevalt.

	2020	2019
Tagatistasud (EMTAK-i kood 66291)	3 482 824	3 279 129
Laenuintressid (EMTAK-i kood 64929)	791 307	1 189 894
Tegevuskulude sihtfinantseerimine (EMTAK-i kood 84139)	3 674 130	2 848 327
Fondivalitsemise tasud (EMTAK-i kood 66301)	784 058	790 206
Kokku	8 732 319	8 107 556



DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Aastaruanne_KREDEX_2020.pdf

1.2 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	IVO KULDMÄE	36910240260	21.04.2021 11:01:51 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

61:8b:c7:c4:8b:c6:86:50:5e:2c:72:6f:17:10:7b:d0

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016

9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 65 62 8C 62 F2 D2 D1 25 01 B8 8D 52 1C 40 FF 99 DF 4E 57 B0 5B 98 D 3 AD 8F DB 1E 3A A0 E4 12 91

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	PAUL KALLE	36807290235	21.04.2021 11:24:51 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Juhatuse liige, SA KredEx

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

25:33:57:70:6f:93:da:15:5a:61:9a:63:74:20:78:d9

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 39 BE 39 27 7B 7C 1D D1 F8 B7 46 64 B6 11 91 DD 39 24 A0 FB F9 1E 6 5 5E 94 9C BF 9D 57 7D 53 02

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muud kindlustuse ja pensionifondide abitegevusalad	66291	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6674100
E-posti aadress	kredex@kredex.ee
Veebilehe aadress	www.kredex.ee