



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AS LandCredit

registrikood: 14475149

tänav, maja number: Tartu tn 4a

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71004

telefon: +372 53433598

e-mail address: info@landcredit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Aktsiakapital	15
Lisa 10 Intressitulud	15
Lisa 11 Intressikulud	15
Lisa 12 Teenustasu tulud	15
Lisa 13 Teenustasu kulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Rahavoogude aruande lisa	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS LandCredit (edaspidi LandCredit) on asutatud 2018. aastal eesmärgiga panustada maaelu arengusse ja rohelistesse tehnoloogiatesse, pakkudes maaomanikele paindlikke kliendi vajadustest lähtuvaid finantseerimislahendusi. Ettevõtte põhitegevusalaks on hüpoteeklaenude väljastamine metsa- ja põllumaa tagatisel, samuti finantseeritakse päikeseparkide rajamist. LandCredit peab oma tugevusteks kiiret taotlusprotsessi, esmaklassilist kliendisuhetlust ning võimet õiglaselt hinnata metsa- ja põllumaa väärtust üle Eesti, võttes arvesse kinnistu asukohta ja eripärasid.

LandCreditil on finantseerimisasutuse tegevusluba nr FFA000249, mis võimaldab teenindada ärikliente. 2018. aastal asutati tütarettevõtte LandCredit SIA, mis väljastab metsa- ja põllumaa tagatisel hüpoteeklaene Lätis.

Üldised majandustulemused

2023. aasta intressi- ja teenustasutulud olid 1 982 tuhat (2022: 937 tuhat) eurot ning puhaskasum 568 tuhat eurot, millest kasum tütarettevõtjalt moodustas 31 tuhat eurot (2022. a. puhaskasum oli 276 tuhat eurot, millest kasum tütarettevõtjalt 0,3 tuhat eurot). 31.12.2023 seisuga oli laenuportfelli suurus 16 071 tuhat (31.12.2022: 7 366 tuhat) eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

LandCrediti hinnangul on majanduskeskkond laenumahtude kasvatamiseks soodne ning paljudel metsa- ja põllumaa omanikel vajadus LandCrediti pakutava teenuse järele. Finantseerimisteenuse pakkujate hulgas on küll tihe konkurents, kuid ettevõtte on veendunud, et suudab oma eeliseid ära kasutades ärimahte kasvatada.

Finantssuhtarvud	2023	2022
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustised	1,26	1,10
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvarad	0,92	0,88
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	11,39	7,66
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum (-kahjum) / põhitegevuse tulu	0,29	0,29
Varade tulukus = (põhitegevuse tulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	15,5%	13,0%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmised koguvarad	4,4%	3,8%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmine omakapital	47,6%	31,2%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aasta eesmärgiks on LandCrediti turupositsiooni tugevdamine ja ettevõtte tuntuse suurendamine põllu- ja metsamajanduse sektoris. Keskendume laenuportfelli kvaliteedi hoidmisele, laenuprotsesside optimeerimisele ning ettevõtte struktuuri parendamisele, eesmärgiga saavutada pikaajaline kasumlikkus ja kindel positsioon põllu- ja metsamaa tagatisel finantsteenuste turul.

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

Matis Kivila
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 253	2 878	
Nõuded ja ettemaksed	12 517 013	5 851 126	2
Kokku käibevarad	12 529 266	5 854 004	2
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	31 602	150 820	3
Nõuded ja ettemaksed	4 346 856	2 847 266	2
Materiaalsed põhivarad	0	200	4
Immateriaalsed põhivarad	5 350	3 422	5
Kokku põhivarad	4 383 808	3 001 708	
Kokku varad	16 913 074	8 855 712	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 505 688	5 271 825	6
Võlad ja ettemaksed	442 807	61 821	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 948 495	5 333 646	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 600 000	2 500 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 600 000	2 500 000	6
Kokku kohustised	15 548 495	7 833 646	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	100 000	100 000	9
Oma aktsiad	-10 000	-10 000	9
Kohustuslik reservkapital	10 000	0	
Muud reservid	675 000	900 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 066	-243 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 513	276 060	
Kokku omakapital	1 364 579	1 022 066	
Kokku kohustised ja omakapital	16 913 074	8 855 712	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulud	1 929 020	892 796	10
Intressikulud	-1 189 547	-431 027	11
Puhas intressitulu	739 473	461 769	
Teenustasu tulud	53 816	44 044	12
Teenustasu kulud	-29 209	-11 939	13
Puhas teenustasutulu	24 607	32 105	
Muud finantstulud ja -kulud	78 746	9 348	
Muud äritulud	15 293	19 555	
Mitmesugused tegevuskulud	-148 022	-130 085	14
Tööjõukulud	-138 497	-108 760	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 272	-2 848	
Muud ärikulud	-30 597	-5 297	16
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	30 782	273	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	567 513	276 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 513	276 060	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	7 052	6 799	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-148 506	-131 155	
Väljamaksed töötajatele	-118 987	-99 628	
Laekunud intressid	1 692 770	812 223	
Muud rahavood äritegevusest	-7 718 095	-2 952 346	18
Kokku rahavood äritegevusest	-6 285 766	-2 364 107	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 000	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	150 000	50 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	144 000	50 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 532 926	3 756 545	6; 17
Saadud laenude tagasimaksed	-2 757 000	-1 931 000	6; 17
Arvelduskrediidi saldo muutus	-442 063	918 027	6
Makstud intressid	-930 222	-423 042	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-252 500	-6 000	13; 17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 151 141	2 314 530	
Kokku rahavood	9 375	423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 878	2 455	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 375	423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 253	2 878	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	100 000	-10 000	0	900 000	-243 994	746 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	276 060	276 060
31.12.2022	100 000	-10 000	0	900 000	32 066	1 022 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0		567 513	567 513
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	-225 000	0	-225 000
Muutused reservides	0	0	10 000	0	-10 000	0
31.12.2023	100 000	-10 000	10 000	675 000	589 579	1 364 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS LandCredit 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi (EFS) põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud finantsteenuse osutaja kasumiaruande formaadis ning rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

AS LandCredit ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aruannet, kuna kvalifitseerub Raamatupidamise seaduses §29 lg 5 toodud erandi alla.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded klientide vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused. Ettevõtte põhitegevuse käigus tekivad laenuvõltsid ja muud nõuded klientide vastu. Ettevõtte hindab vähemalt igal bilansipäeval, kas on olemas objektiivseid tõendeid selle kohta, et finantsvara väärtus on langenud. Nõudeid klientide vastu hinnatakse individuaalselt, võttes arvesse asjaolusid, mis võivad viidata väärtuse langusele (näiteks maksetähtaja ületamine rohkem kui 90 päeva võrra, lepingu ülesütlemine, pankrot vmt). Finantsvara väärtus ei ole langenud ja kahjumit ei ole oodata, kui tagatisvara väärtus katab põhisumma, tasumata intressid, võimalikud viivised ja muud kulud.

Kui aga esineb objektiivseid tõendeid, mis viitavad sellele, et korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud laenude ja nõuete väärtus on langenud, mõõdetakse allahindluse summat vara bilansilise väärtuse ja hinnanguliste tulevaste rahavoogude vahena, mida on diskonteeritud finantsvara efektiivse intressimääraga. Allahindlusest tulenev kahjum kajastatakse kasumiaruandes kuluna allahindluse tuvastamise perioodil.

Kui järgneval perioodil kahjum finantsvara väärtuse langusest väheneb ja seda vähenemist saab objektiivselt seostada sündmusega, mis toimub pärast väärtuse languse kajastamist, siis eelnevalt kajastatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum tühistatakse. Tühistamise summa kajastatakse kasumiaruandes vastava sündmuse tuvastamise perioodil.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse bilansist välja vastava allahindluse arvelt, kui kõik laenu sissenõudmisega seotud protseduurid on lõpetatud ning täpne laenust saadav kahjum selgunud. Varasemalt bilansist välja kantud laenude hilisemad laekumised kajastatakse kasumiaruandes allahindluse vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul, amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi

kuludes.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiks viidata vara väärtuse langusele. Kui on kahtlusi, et varaobjekti väärtus on alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele, mis on kõrgeim kahest järgnevast - kas vara neto müügihind või kasutusväärtus. Kui varade väärtuse testi pole teostatud üksiku varaobjekti suhtes, on leitud kaetav väärtus väikseima varade grupi kohta, kuhu vara kuulub.

Vara allahindlused kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	5 aastat
Immateriaalsed põhivarad	5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Pikaajalised finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on maksmisele kuuluva tasu õiglane väärtus, arvestades järgnevate perioodide intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui sisemise intressimäära rakendamine kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei ole asjakohane, siis võrdub pikaajalise kohustise korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise realiseerumisega kaasneva kulutusi hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Tingimuslikeks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50 % või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse bilansivälist arvestust.

Tulud

Põhitegevuse tulud kajastatakse järgmiselt:

- Laenulepingutest tulenevad intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt kogu lepingu perioodi jooksul, tagamaks perioodiline ühtlane tulumäär vastavate lepingute põhiosa jääkväärtuselt
- Lepingutasud kajastatakse vastavalt kas lineaarselt lepinguperioodi jooksul (lepingu sõlmimise tasu) või kassapõhiselt (lepingu ennetähtaegse lõpetamise tasud, muud tasud)
- Viivised kajastatakse kassapõhiselt

Muud tegevuse käigus tekkivad tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui investoril tekib dividendide nõudeõigus.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt kõigi intressikandvate finantskohustiste osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksumoodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendile madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes

tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Seotud osapooletaks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud AS-ga LandCredit sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud isikutele

puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhete sisu, mitte ainult õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandepäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandepäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 650	1 650	0	17
Laenu nõuded	16 300 564	11 953 708	4 346 856	
Muud nõuded	561 072	561 072	0	
Intressinõuded	561 072	561 072	0	
Ettemaksed	583	583	0	
Tulevaste perioodide kulud	583	583	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 863 869	12 517 013	4 346 856	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 650	1 650	0	17
Laenu nõuded	8 545 940	5 698 674	2 847 266	
Muud nõuded	150 737	150 737	0	
Intressinõuded	150 737	150 737	0	
Ettemaksed	65	65	0	
Tulevaste perioodide kulud	65	65	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 698 392	5 851 126	2 847 266	

Lühi- ja pikaajaliste laenude alusvaluuta on euro ja 99% laenudest on kinnisvara tagatisega. Laenud on väljastatud intressiga vahemikus 8-38% (lisandub 6 k EURIBOR) ning efektiivne intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. Keskmise laenupikkus on 0,8 aastat. Bilansipäeva seisuga on ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud laen summas 28 952 eurot, vt ka lisa 16.

Laenunõuded seotud osapooltele on 240 000 (31.12.2022: 1 200 000) eurot, intressinõuded 10 263 (31.12.2022: 15 000) eurot, vt ka lisa 17. Nõuded seotud osapooltele ei ole hüpoteegiga tagatud.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
40203144176	LandCredit SIA	Läti	laenuandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
LandCredit SIA	150 820	30 782	-150 000	31 602
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	150 820	30 782	-150 000	31 602

Tütarettevõtte LandCredit SIA asutati 17.05.2018. Ettevõtte alustas oma põhitegevust 2019. aastal, pakkudes laenuteenuseid Läti residentidest ettevõtjatele.

Aruandeaastal vähendati tütarettevõtte osakapitali 150 000 euro võrra.

LandCredit SIA omakapital seisuga 31.12.2023 on 31 602 eurot, millest osakapital 200 000 eurot, eelmiste perioodide kahjum 199 180 eurot ning aruandeperioodi kasum 30 782 eurot (31.12.2022 omakapital 150 820 eurot, millest osakapital 350 000 eurot, eelmiste perioodide kahjum 199 453 eurot ja aruandeaasta kasum 273 eurot).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	3 870	1 514	5 384	5 384
Akumuleeritud kulum	-3 870	-1 314	-5 184	-5 184
Jääkmaksumus	0	200	200	200
Amortisatsioonikulu	0	-200	-200	-200
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 780	1 514	3 294	3 294
Akumuleeritud kulum	-1 780	-1 514	-3 294	-3 294
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	8 184	4 212	12 396
Akumuleeritud kulum	-5 184	-3 790	-8 974
Jääkmaksumus	3 000	422	3 422
Ostud ja parendused	6 000	0	6 000
Amortisatsioonikulu	-3 650	-422	-4 072
31.12.2023			
Soetusmaksumus	14 184	4 212	18 396
Akumuleeritud kulum	-8 834	-4 212	-13 046
Jääkmaksumus	5 350	0	5 350

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investoritelt	3 002 248	3 002 248			7,5%; 5%+6k euribor	euro	2024	
Laen seotud osapooletl	20 000	20 000			7,5%	euro	2024	17
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	5 750 000	5 750 000			9%; 5,5%+6k euribor	euro	2024	17
Lühiajalised laenud kokku	8 772 248	8 772 248						
Pikaajalised laenud								
Arvelduskrediit	733 440	733 440			5%+6k euribor	euro	2025	
Laen emaettevõtjalt	2 500 000	0	2 500 000		5%+6k euribor	euro	2025	17
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	3 100 000	0	3 100 000		7,5%-9%+6k euribor	euro	2025	17
Pikaajalised laenud kokku	6 333 440	733 440	5 600 000					
Laenukohustised kokku	15 105 688	9 505 688	5 600 000					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investoritelt	1 974 322	1 974 322			6-7,5%	euro	2023	
Laen seotud osapooletl	10 000	10 000			6%	euro	2023	
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	612 000	612 000			21,16%	euro	2023	17
Lühiajalised laenud kokku	2 596 322	2 596 322						
Pikaajalised laenud								
Arvelduskrediit	1 175 503	1 175 503			5%+6k euribor	euro	2024	
Laen emaettevõtjalt	4 000 000	1 500 000	2 500 000		5%+6k euribor	euro	2025	17
Pikaajalised laenud kokku	5 175 503	2 675 503	2 500 000					
Laenukohustised kokku	7 771 825	5 271 825	2 500 000					

Emaettevõtjalt ja konsolideerimisgrupi ettevõtjalt saadud laenud on tagatiseta. Saadud arvelduskrediidi tagatisteks on nõudeõiguste ja

hüpoteekide pant. Arvelduskrediidileping on pikaajaline, maksimaalne krediidilimiit on 2 miljonit eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 903	1 903	
Võlad töövõtjatele	31 406	31 406	
Võlad seotud osapooltele	8 999	8 999	17
Maksuvõlad	15 978	15 978	
Muud võlad	375 904	375 904	
Intressivõlad	369 164	369 164	
Muud viitvõlad	6 740	6 740	
Saadud ettemaksed	8 617	8 617	
Muud saadud ettemaksed	8 617	8 617	
Kokku võlad ja ettemaksed	442 807	442 807	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 421	1 421	
Võlad töövõtjatele	16 568	16 568	
Võlad seotud osapooltele	8 730	8 730	17
Maksuvõlad	11 386	11 386	
Muud võlad	20 442	20 442	
Intressivõlad	14 502	14 502	
Muud viitvõlad	5 940	5 940	
Saadud ettemaksed	3 274	3 274	
Muud saadud ettemaksed	3 274	3 274	
Kokku võlad ja ettemaksed	61 821	61 821	

Intressivõlast moodustavad võlad seotud osapooltele 358 366 (2022:6 387) eurot, vt ka lisa 17.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	117 916	4 413
Kokku tingimuslikud kohustised	117 916	4 413

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Netodividendidena on võimalik välja maksta 471 663 eurot.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	100 000	100 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	1 929 020	892 796
Kokku intressitulud	1 929 020	892 796

Intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt on 174 084 (2022: 15 000) eurot; vt ka lisa 17.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 189 547	431 027
Kokku intressikulud	1 189 547	431 027

Intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt on 965 563 (2022: 296 283) eurot; vt ka lisa 17.

Lisa 12 Teenustasu tulud

(eurodes)

	2023	2022
Lepingutasud	53 816	44 044
Kokku teenustasu tulud	53 816	44 044

Lisa 13 Teenustasu kulud

(eurodes)

	2023	2022
Vahendustasud	1 709	5 939
Saadud laenude teenustasud	27 500	6 000
Kokku teenustasu kulud	29 209	11 939

Teenustasu kulud seotud osapooltelt saadud laenudelt on 23 500 (2022: 0) eurot; vt ka lisa 17.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	8 316	8 045
Mitmesugused bürookulud	9 615	6 687
Lähetuskulud	123	917
Koolituskulud	2 827	1 088
Riiklikud ja kohalikud maksud	888	1 265
Õigusabikulud	16 782	8 246
Autokulud	4 048	2 937
Reklaami- ja turunduskulud	33 567	28 935
IT kulud	10 955	10 302
Päringud andmebaasidesse	4 213	5 031
Töötervishoiukulud	31	898
Tugiteenused	24 804	23 401
Auditi kulu	6 919	6 084
Muud	24 934	26 249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	148 022	130 085

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	103 713	81 413
Sotsiaalmaksud	34 784	27 347
Kokku tööjõukulud	138 497	108 760
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Juhatusel arvestatud tasud on välja toodud lisa 17.

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	128	0
Kingitused, annetused, sponsorlus	1 517	5 297
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	28 952	0
Kokku muud ärikulud	30 597	5 297

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	250 563	1 215 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 650	1 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 213	1 216 650
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	1 500 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 750 000	612 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	10 000
Kokku laenukohustised	5 770 000	2 122 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	8 638	8 292
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	358 727	6 824
Kokku võlad ja ettemaksed	367 365	15 116

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 500 000	2 500 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 100 000	0
Kokku laenukohustised	5 600 000	2 500 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	1 200 000	0	1 200 000	15 000
Kokku antud laenud	0	1 200 000	0	1 200 000	15 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 200 000	135 000	1 095 000	240 000	174 084
Kokku antud laenud	1 200 000	135 000	1 095 000	240 000	174 084

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 468 039	1 031 961	500 000	4 000 000	210 907
Tütarettevõtjad	0	55 000	55 000	0	203
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 787 000	1 175 000	612 000	84 836
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000	0	10 000	337
Kokku laenukohustised	3 468 039	2 883 961	1 730 000	4 622 000	296 283

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	4 000 000	300 000	1 800 000	2 500 000	241 911
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	612 000	8 850 000	612 000	8 850 000	722 566
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	10 000	0	20 000	1 086
Kokku laenukohustised	4 622 000	9 160 000	2 412 000	11 370 000	965 563

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	0	75
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 600	6 600
Kokku müüdid	6 600	6 675

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	44 469	41 374
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 179	6 298
Kokku ostetud	50 648	47 672

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	53 095	40 785

Aruandeaastal tehti omanikele väljamakse omakapitali muudest reservidest summas 225 000 eurot.

Seotud osapooltelt saadud laenude kohta on informatsioon välja toodud ka lisas 6, muud kohustused kajastuvad lisas 7 (Võlad tarnijatele ja Intressikohustused). Tööjõukulude lisainformatsioon toodud lisas 15.

Lisa 18 Rahavoogude aruande lisa
(eurodes)

	2023	2022
Muud rahavood äritegevusest:		
Antud laenud	-12 284 491	-7 634 484
Antud laenude tagasimaksed	4 419 764	4 665 682
Muud rahavood äritegevusest	146 632	16 456
Kokku muud rahavood äritegevusest	-7 718 095	-2 952 346

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATIS KIVILA	Juhatuse liige	28.02.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS LandCredit aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS LandCredit (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/
Siim Külasepp
Vandeaudiitori number 698

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

29.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KÜLASEPP	Vandeaudiitor	29.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 513
Kokku	589 579

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 513
Kokku	589 579
Jaotamine	
Kokku	589 579

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53433598
E-posti aadress	info@landcredit.ee