

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: AS LandCredit

registrikood: 14475149

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi linn, Tartu tn 4a
postisihthnumber: 71004

telefon: +372 53433598

e-posti aadress: info@landcredit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Laenukohustised	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 7 Aktsiakapital	15
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 9 Tööjõukulud	15
Lisa 10 Muud ärikulud	16
Lisa 11 Seotud osapooled	16
Lisa 12 Rahavoogude aruande lisa	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

AS LandCredit (edaspidi LandCredit) on asutatud 2018. aastal eesmärgiga panustada maaelu arengusse ja rohelistesse tehnoloogiatesse, pakkudes maaomanikele paindlikke kliendi vajadustest lähtuvaid finantseerimislahendusi. Ettevõtte põhitegevusalaks on hüpoteeklaenude väljastamine metsa- ja põllumaa tagatisel, samuti finantseeritakse päikeseparkide rajamist. LandCredit peab oma tugevusteks kiiret taotlusprotsessi, esmaklassilist kliendisuhtlust ning võimet õiglaselt hinnata metsa- ja põllumaa väärtust üle Eesti, võttes arvesse kinnistu asukohta ja eripärasid. LandCreditil on finantseerimisasutuse tegevusluba nr FFA000249, mis võimaldab teenindada ärikliente. 2018. aastal asutati tütarettevõtte LandCredit SIA, mis väljastab metsa- ja põllumaa tagatisel hüpoteeklaene Lätis.

Üldised majandustulemused

2024. aasta intressi- ja teenustasutulud olid 2 400 tuhat (2023: 1 983 tuhat) eurot ning puhaskasum 256 tuhat eurot, millest kasum tütarettevõtjalt moodustas 5 tuhat eurot (2023. a. puhaskasum oli 568 tuhat eurot, millest kasum tütarettevõtjalt 31 tuhat eurot). 31.12.2024 seisuga oli laenuportfelli suurus 13 196 tuhat (31.12.2023: 16 071 tuhat) eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

LandCrediti hinnangul on majanduskeskkond soodne ning paljudel metsa- ja põllumaaomanikel on vajadus ettevõtte pakutava teenuse järele. Kuigi finantseerimisteenuse pakujate seas valitseb tihe konkurents, on LandCredit veendunud, et suudab oma eeliseid ära kasutades turupositsiooni säilitada.

Finantssuhtarvud	2024	2023
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustised	1,34	1,26
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvarad	0,93	0,92
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	13,17	11,39
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum (-kahjum) / põhitegevuse tulu	0,11	0,29
Varade tulukus = (põhitegevuse tulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	16,2%	15,5%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum) /aasta keskmised koguvarad	1,7%	4,4%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) /aasta keskmine omakapital	22,2%	47,6%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2025. 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 lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest, põhikirjast ja nõukogu otsustest.

Matis Kivila
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 674	12 253	
Nõuded ja ettemaksed	10 651 043	12 517 013	2
Kokku käibevarad	10 654 717	12 529 266	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	36 763	31 602	3
Nõuded ja ettemaksed	2 707 864	4 346 856	2
Immateriaalsed põhivarad	0	5 350	
Kokku põhivarad	2 744 627	4 383 808	
Kokku varad	13 399 344	16 913 074	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 896 674	9 505 688	4
Võlad ja ettemaksed	56 731	442 807	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 953 405	9 948 495	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 500 000	5 600 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 500 000	5 600 000	
Kokku kohustised	12 453 405	15 548 495	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	100 000	100 000	7
Oma aktsiad	-10 000	-10 000	7
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Muud reservid	0	675 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	589 579	22 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 360	567 513	
Kokku omakapital	945 939	1 364 579	
Kokku kohustised ja omakapital	13 399 344	16 913 074	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressitulud	2 387 754	1 929 020	
Intressikulud	-1 615 134	-1 189 547	
Puhas intressitulu	772 620	739 473	
Teenustasu tulud	12 259	53 816	
Teenustasu kulud	-4 124	-29 209	
Puhas teenustasutulu	8 135	24 607	
Muud finantstulud ja -kulud	21 519	78 746	
Muud äritulud	48 447	15 293	
Mitmesugused tegevuskulud	-173 320	-148 022	8
Tööjõukulud	-116 476	-138 497	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 350	-4 272	
Muud ärikulud	-304 376	-30 597	10
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	5 161	30 782	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	256 360	567 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 360	567 513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 600	7 052	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-194 015	-148 506	
Väljamaksed töötajatele	-146 793	-118 987	
Laekunud intressid	2 789 618	1 692 770	
Muud rahavood äritegevusest	2 897 053	-7 718 095	12
Kokku rahavood äritegevusest	5 352 463	-6 285 766	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-6 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	150 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	144 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 131 450	10 532 926	4; 11
Saadud laenude tagasimaksed	-4 469 000	-2 757 000	4; 11
Arvelduskrediidi saldo muutus	628 536	-442 063	4
Makstud intressid	-1 974 028	-930 222	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-678 000	-252 500	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 361 042	6 151 141	
Kokku rahavood	-8 579	9 375	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 253	2 878	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 579	9 375	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 674	12 253	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	256 360	256 360
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	-675 000	0	-675 000
31.12.2024	100 000	-10 000	10 000	0	845 939	945 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS LandCredit 2024. 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 hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded klientide vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused. Ettevõtte põhitegevuse käigus tekivad 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 kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, 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 kaasnevaid kulutusi hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

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

Tulud

Põhitegevuse tulud kajastatakse järgmiselt:

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

Muud tegevuse käigus tekkivad tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui investoril tekib dividendide nõudeõigus.

Kulud

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

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete jaotamata kasumit. Tulumaksuga maksustatakse kasumi jaotamist, sealhulgas dividendide maksmist.

2024. aastal oli kehtiv tulumaksumäär 20% (20/80 makstavatest netodividendidest) ning kehtis erikord, mis nägi ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Alates 1. jaanuarist 2025 on dividendide

tulumaksumäär 22% (22/78 makstavatest netodividendidest). Regulaarsetele kasumijaotistele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) on kaotatud ning kõigile dividendidele rakendub ühtne maksustamine.

Füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt, millele oli varem rakendatud 14% maksumäära, tuleb endiselt kinni pidada täiendav 7% tulumaksu. Dividendide maksmisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Dividendide maksmisega seotud maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse suurus on avalikustatud lisas 6.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

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

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

Sündmused pärast aruandepäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva 31. detsember 2024 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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 302 550	2 302 550	0	11
Laenunõuded	10 896 397	8 188 533	2 707 864	
Muud nõuded	159 401	159 401	0	
Intressinõuded	159 401	159 401	0	
Ettemaksed	559	559	0	
Tulevaste perioodide kulud	559	559	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 358 907	10 651 043	2 707 864	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	251 913	251 913	0	11
Laenunõuded	16 060 564	11 713 708	4 346 856	
Muud nõuded	550 809	550 809	0	
Intressinõuded	550 809	550 809	0	
Ettemaksed	583	583	0	
Tulevaste perioodide kulud	583	583	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 863 869	12 517 013	4 346 856	

Lühi- ja pikaajaliste laenude alusvaluuta on euro ja 99% laenudest on kinnisvara tagatisega. Laenud on väljastatud intressiga vahemikus 7,5-18% (lisandub 3 või 6 k EURIBOR) ning efektiivne intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. Bilansipäeva seisuga on laenuportfelli kaalutud keskmine tagasimakseperiood 0,8 aastat.

Bilansipäeva seisuga on ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud laen summas 282 552 eurot, vt ka lisa 10.

Laenunõuded seotud osapooltele on 2 300 000 (31.12.2023: 240 000) eurot, intressinõudeid ei ole (31.12.2023: 10 263 eurot), seotud osapooltelt laekumata arved on 2 550 (31.12.2023: 1650) eurot, vt ka lisa 11.

Laenunõuded seotud osapooltele on tagatud hüpoteegiga.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
40203144176	LandCredit SIA	Läti	laenuandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
LandCredit SIA	31 602	5 161	36 763
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	31 602	5 161	36 763

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

LandCredit SIA omakapital seisuga 31.12.2024 on 36 793 eurot, millest osakapital 200 000 eurot, eelmiste perioodide kahjum 168 3980 eurot ning aruandeperioodi kasum 5 161 eurot (31.12.2023 omakapital 31 602 eurot, millest osakapital 200 000 eurot, eelmiste perioodide kahjum 199 180 eurot ja aruandeaasta kasum 30 782 eurot).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investoritelt	3 219 698	3 219 698			8%; 5%+6k euribor	euro	2025	
Laen seotud osapoolelt	3 315 000	3 315 000			5,5%;8%;7,5%+6k euribor	euro	2025	11
Lühiajalised laenud kokku	6 534 698	6 534 698						
Pikaajalised laenud								
Arvelduskrediit	1 361 976	1 361 976	0		5%+6k euribor	euro	2026	
Laen seotud osapoolelt	4 500 000	0	4 500 000		5%-7,5%+6k euribor	euro	2026	11
Pikaajalised laenud kokku	5 861 976	1 361 976	4 500 000					
Laenukohustised kokku	12 396 674	7 896 674	4 500 000					
	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 osapoolelt	5 770 000	5 770 000			7,5%;9%;5,5%+6k euribor	euro	2024	11
Lühiajalised laenud kokku	8 772 248	8 772 248						
Pikaajalised laenud								
Arvelduskrediit	733 440	733 440			5%+6k euribor	euro	2025	
Laen seotud osapoolelt	5 600 000	0	5 600 000		5%-9%+6k euribor	euro	2025	11
Pikaajalised laenud kokku	6 333 440	733 440	5 600 000					
Laenukohustised kokku	15 105 688	9 505 688	5 600 000					

Seotud osapooltelt saadud laenud on tagatiseta. Saadud arvelduskrediidi tagatisteks on nõudeõiguste ja hüpoteekide pant. Arvelduskrediidileping on pikaajaline, maksimaalne krediidilimiit on 2 miljonit eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 610	3 610	
Võlad töövõtjatele	7 651	7 651	
Võlad seotud osapooltele	7 999	7 999	11
Maksuvõlad	10 650	10 650	
Muud võlad	17 408	17 408	
Intressivõlad	10 271	10 271	
Muud viitvõlad	7 137	7 137	
Saadud ettemaksed	9 413	9 413	
Muud saadud ettemaksed	9 413	9 413	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 731	56 731	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 903	1 903	
Võlad töövõtjatele	31 406	31 406	
Võlad seotud osapooltele	367 365	367 365	11
Maksuvõlad	15 978	15 978	
Muud võlad	17 538	17 538	
Intressivõlad	10 798	10 798	
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	

Võlad seotud osapooltele on võlad tarnijatele 7 999 eurot (2023: võlad tarnijatele 8 999 ja intressivõlad 358 366 eurot), vt ka lisa 11.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	186 107	117 916
Kokku tingimuslikud kohustised	186 107	117 916

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 659 832 eurot.

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	100 000	100 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	8 436	8 316
Mitmesugused bürookulud	8 157	9 615
Lähetuskulud	250	123
Koolituskulud	2 067	2 827
Riiklikud ja kohalikud maksud	546	888
Õigusabikulud	21 613	16 782
Autokulud	2 234	4 048
Reklaami- ja turunduskulud	35 125	33 567
IT kulud	12 442	10 955
Päringud andmebaasidesse	6 375	4 213
Töötervishoiukulud	136	31
Tugiteenused	34 881	24 804
Auditi kulu	7 339	6 919
Muud	33 719	24 934
Kokku mitmesugused tegevuskulud	173 320	148 022

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	87 207	103 713
Sotsiaalmaksud	29 269	34 784
Kokku tööjõukulud	116 476	138 497
Töötajate keskmine arv taandatuna 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 lisas 11.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	128
Kingitused, annetused, sponsorlus	21 824	1 517
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	282 552	28 952
Kokku muud ärikulud	304 376	30 597

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	250 263	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 302 550	1 650	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 302 550	251 913	2
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 250 000	5 750 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	20 000	
Kokku laenukohustised	3 315 000	5 770 000	4
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	5 573	8 638	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 426	358 727	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 999	367 365	5

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	2 500 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 000 000	3 100 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500 000	0	
Kokku laenukohustised	4 500 000	5 600 000	4

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	2
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	240 000	0	240 000	0	3 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 300 000	0	2 300 000	18 519	
Kokku antud laenud	240 000	2 300 000	240 000	2 300 000	21 519	2

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 500 000	0	2 500 000	0	128 885	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 850 000	400 000	4 000 000	5 250 000	1 043 859	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	45 000	0	65 000	4 833	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500 000	0	2 500 000	106 997	
Kokku laenukohustised	11 370 000	2 945 000	6 500 000	7 815 000	1 284 574	4

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 500	6 600
Kokku müüdid	7 500	6 600

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	44 189	44 469
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 501	6 179
Kokku ostetud	68 690	50 648

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	65 124	53 095

Aruandeaastal tehti omanikele väljamakse omakapitali muudest reservidest summas 675 000 eurot.

Tööjõukulude lisainformatsioon toodud lisas 9.

Intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt on kajastatud kasumiaruandes real Muud finantstulud ja -kulud.

Lisa 12 Rahavoogude aruande lisa
(eurodes)

	2024	2023
Muud rahavood äritegevusest:		
Antud laenud	-6 217 607	-12 284 491
Antud laenude tagasimaksed	9 071 232	4 419 764
Muud rahavood äritegevusest	43 428	146 632
Kokku muud rahavood äritegevusest	2 897 053	-7 718 095

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2025

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATIS KIVILA	Juhatuse liige	26.03.2025

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 31.12.2024 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 31.12.2024 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 arvamust. 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 arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb 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
Ahtri tn 4, Tallinn, 10151

26.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LandCredit (registrikood: 14475149) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KÜLASEPP	Vandeaudiitor	26.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	589 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 360
Kokku	845 939
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	845 939
Kokku	845 939

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	EMTAK 2025	12259	100.00%	Jah