

KREDEX

2011
Aastaruanne

1.	Juhataja pöördumine		3
2.	KredExi tegevuspõhimõtted	2.1 Missioon, visioon, väärtused	4
		2.1.1 Missioon	4
		2.1.2 Visioon aastaks 2014	4
		2.1.3 KredExi põhiväärtused	6
		2.2 KredExi juhtimispõhimõtted	6
		2.2.1 KredExi tegevuse peamised alused – riiklik tagatis ja isetasuvus	6
		2.2.2 Nõukogu ja juhatuse tegevus	7
		2.2.3 Riskide juhtimine ja sisekontrollisüsteemi ülevaade	8
		2.2.4 Tegevusvaldkonnad	9
		2.2.5 Personal	10
		2.2.6 Nõukogu ja töötajad	12
		2.3 Majanduskeskkond ja selle mõjud KredExi tegevusele	13
3.	Tegevus ja tulemused aastal 2011	3.1 2011 lühidalt	15
		3.2 Arendustegevus	17
		3.2.1 Organisatsiooni üldine arendamine	17
		3.2.2 Teenuste arendus ja uued teenused	18
		3.2.3 Turundustegevus	19
		3.2.4 IT ja aruandlussüsteemi arendus	20
		3.3 Eri valdkondade tegevus	20
		3.3.1 Ettevõtluslaenu- ja -käendused	20
		3.3.2 Eluaseme ja energiatõhususe valdkonna käendus- ja laenu tegevus	23
		3.3.3 Eluasemevaldkonna riiklikud toetused	26
		3.4 Majandustulemused ja väljamakstud kahjud	30
4.	Plaanid aastaks 2012		32
5.	Raamatupidamise aastaaruanne	5.1 Raamatupidamisbilanss	33
		5.2 Tulemiaruanne	34
		5.3 Rahavoogude aruanne	35
		5.4 Netovara muutuste aruanne	36
		5.5 Lisad raamatupidamise aastaaruandele	36

1. Juhataja pöördumine

Aasta 2011 oli Eestile edukas ja seda pea kõigi olulisemate majandusnäitajate põhjal. Loodi palju uusi ettevõtteid, olemasolevad kasvasid jõudsalt ning ekspordimahtude kasv ulatus rekordilise 38%-ni. Nii riigi rahandus kui ka Eestis tegutsevate pankade olukord on tugev, seda eriti võrdluses suure osa teiste arenenud riikidega. Ettevõtlusaktiivsuse tõusuga koos on kasvanud KredExi poolt ettevõtetele väljastatud laenukäenduste hulk ning käendust kasutanud ettevõtete arv oli ajaloo kõrgeim. Samas on väljastatud käenduste rahaline maht mõnevõrra langenud ja üksikute tehingute suurused kahanenud. Suurematel ettevõtetel ei ole laenu saamisega enamasti probleeme ning seega on vajadus täiendavate tagatiste järele kahanenud. KredEx keskendub taas traditsiooniliselt olulisele väike- ja keskmiste ettevõtete segmendile. Eluasemeturg on mõnevõrra elavnenuk ning sellega koos ka eluasemelaenu väljastamine. Kuigi kogu laenuuru maht on tippaegadega võrreldes madalam, siis ulatub KredExi käenduste abil väljastatud laenu osakaal endiselt kõrgele 9% tasemele Eesti eluasemelaenu mahust.

Eestis tervikuna on jätkuvalt suur huvi energiatõhususega seotud teemade vastu, milleks annavad muu hulgas põhjuse nii kasvavad energiahinnad kui ka viimaste aastate tavapärasest oluliselt külmemad talved. KredEx täidab kesksel rollil korterelamute renoveerimise valdkonnas, millel on suur potentsiaal riigi energiatarbe vähendamiseks. Antud segmendis on õnnestunud siduda erinevad teenused ühtseks terviklikuks paketi, kus lisaks üldise teadlikkuse tõstmisele suunatud teavitustegevustele ja erinevatele toetustele on vajadusel võimalik pakkuda ka käendusi ning soodsat laenuressurssi. Muu hulgas on selleks välja töötatud innovatiivsed lahendused EL-i vahendite kaasabil ning toetuste väljastamiseks õnnestus kasutada edukalt CO₂ saastekvootide müügist saadud vahendeid. Viimaste arvelt on kavas välja ehitada näiteks ka kogu riiki kattev elektriautode laadimistaristu, mille elluviimisel on KredExil juhtiv roll.

KredExi jaoks on oluline teenuste järjepidev arendamine, et vastata finantsturu osaliste vajadustele ka muutuvates oludes ja olla jätkuvalt valmis isegi sellisteks majanduskeskkonna ootamatuteks muutusteks nagu on aset leidnud viimastel aastatel. Aastal 2011 on kohandatud ja täiustatud mitmeid teenuseid ning sisemisi protsesse, samuti on toodud turule uusi teenuseid nagu näiteks allutatud laenu tehnoloogianvesteeringute teostamiseks. KredEx jätkab aktiivselt võimaluste otsimist uudsete finantseerimislahenduste väljatöötamiseks ja pakkumiseks nii ettevõtlusvaldkonnas kui ka suurt arengupotentsiaali omavas energiatõhususe valdkonnas.



Andrus Treier
Juhataja



2. KredExi tegevuspõhimõtted

2.1. Missioon, visioon, väärtused

KredEx on loodud 2001. aastal Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt eesmärgiga parandada ettevõtete rahastamisvõimalusi, maandada ekspordiga seotud krediidiriske, võimaldada inimestel rajada või renoveerida oma kodu ja arendada energiasäästlikku mõtteviisi.

2.1.1. Missioon

KredEx on riigile kuuluv finantsasutus, mis aitab parandada Eesti ettevõtete rahastamisvõimalusi, maandab krediidiriske ja võimaldab inimestel rajada või renoveerida oma kodu.

KredEx aitab avalikust huvist lähtudes kaasa:

- Eesti ettevõtete konkurentsivõime tõstmisele, parandades rahastamise kättesaadavust ja maandades krediidiriske
- Eesti elanike elamistingimuste parandamisele, laiendades rahastamisvõimalusi ja pakkudes energiatõhususele suunatud finantslahendusi

KredEx on loodud vähendama turutõrkeid teenuste osas, mida eraturul tegutsevad organisatsioonid ei soovi kas väikesest turumahust või muudest põhjustest tuleneva madala kasumlikkuse tõttu veel pakkuda, kuid mis on Eesti ettevõtluse arengu või elanike elukvaliteedi taseme tõstmise seisukohalt siiski vajalikud. KredExi eesmärgiks on teenida Eesti ühiskonna terviklikke huve, seades need kõrgemale üksiku ettevõtja või elaniku huvidest. KredExi ülesanne on tagada pakutavate teenuste jätkusuutlikkus läbi nullkasumi pikaajalises perspektiivis ning vältida moonutusi eraturu toimimises. KredEx pakub teenuseid turutõrke esinemisel ja tõmbub tagasi, kui sekkumine pole enam vajalik ega otstarbekas.

KredEx on iseseisev organisatsioon, mis tegutseb finantsriske maandavate finantseerimisteenuste pakkujana, samuti Eesti eluasemevaldkonna arengukava elluvijana. KredExi eesmärk on pakkuda välja lahendusi ühiskonna seisukohalt oluliste kitsaskohtade kõrvaldamiseks koostöös ja kooskõlas samas valdkonnas tegutsevate teiste osapooltega. KredExi ülesandeks on kõigi huvipoolte tugevustel baseeruvate lahenduste pakkumine, koordineerides vastavaid arendustegevusi ning pakkudes võimaluste piires omapoolset tuge eelkõige riikliku tagatise, samuti teadmiste ja oskuste kaudu.

2.1.2. Visioon aastaks 2014

KredEx on finantsasutus, mis pakub maailma parimatel praktikatel põhinevaid finantslahendusi.

KredEx järgib valdkonna arenguid ja tavasid ning on innovatiivne ja konstruktiivne partner kõigile olulistele turuosalistele nii Eestis kui ka rahvusvaheliselt.

Eesti on avatud majandusega väikeriik, mis kuulub ühistele reeglitele ja põhimõtetele toetuvasse Euroopa Liitu. Eelnev toob kaasa vajaduse olla kursis nii Euroopa Liidu siseste kui ka muu maailma suundumustega, et kasutada ära ilmnevad võimalused ning leida sobivaid viise majanduse edendamiseks või võimalike negatiivsete arengute mõju vähendamiseks. Eesti avatus, väiksus ja vastuvõtlikkus muudatustele loovad hea platvormi uute ideede järeleproovimiseks ning juurutamiseks. Üks osa hea ettevõtlus- ja elukeskkonna loomiseks vajalikest tingimustest on soodsate finantsteenuste pakkumine, mis tagab arenguks vajaliku rahalise ressursi mõistlikel tingimustel kättesaadavuse ning maandab



piisavalt äritegevusega seotud riske. Ühendades parimad leiduvad ideed ja kogemused Eesti oludes sobivaimateks lahendusteks, on võimalik saavutada märgatav positiivne mõju keskkonnale ning olla jätkusuutlik.

Erinevate huvigruppide jaoks tähendab KredExi visiooni realiseerumine järgmist:

Töötajate jaoks on KredEx stabiilne, selgete tegutsemispõhimõtetega mainekas tööandja, mis pakub huvitavaid väljakutseid ja arengu võimalusi ning konkurentsivõimelist töötasu.

Ettevõtetele on arenguks vajalik finantseerimine mõistlikel, teiste riikidega võrreldavatel ja Eesti oludes sobivaimatel tingimustel kättesaadav.

Elanikele on kättesaadavad üldaktsepteeritaval tasemel elukvaliteedi tagamiseks vajalikud, majanduslikule võimekusele vastavad, efektiivsed finantseerimiseenused.

Partneritel, eelkõige finants- ja riigiasutustel on asjatundlik ja usaldusväärne partner, kes on jätkuvalt kursis oma valdkonna tegeliku olukorraga ning nii eraturu kui ka riiklike meetmete arengutega, kes pakub välja praktilisi ideid tegevuste tõhustamiseks ja kes on konstruktivseks partneriks uute tegevussuundade toimivuse analüüsimisel ning lahenduste elluviimisel.

Avalikkusele annab KredEx panuse läbi majandus- ja elukeskkonna arendamise, pakkudes lisavõimalusi majanduskasvu soodustamiseks, heade elutingimuste loomiseks ning energiatõhususest tulenevaks ressursside kokkuhoiuks.

2.1.3. KredExi põhiväärtused

KredEx lähtub oma tegevuses järgmistest väärtustest:

- asjatundlikkus
- usaldusväarsus
- avatus
- innovatiivsus

KredExi jaoks on oluline olla asjatundlik, usaldusväärne, avatud ja innovatiivne. KredEx väärtustab teeninduse kõrget kvaliteeti ning koostöövalmidust, mis toob kaasa klientide ja partnerite rahulolu. KredEx on avatud uutele ideedele ning soovib pakkuda lahendusi finantsturu puudujääkide korvamiseks, tuues kokku eri riikide parimad oskused, kogemused ja ressursid.

Asjatundlikkus – oleme asjatundlikud ning koostöövalmid nii finantseerimisteenuste ja tagamistegevuse arendamisel kui mistahes muude tööülesannete täitmisel. Teeninduse kõrge professionaalne tase ning oskuslik turundustöö tagab meie klientide ja partnerite rahulolu. Peame oluliseks jätkuvat enesearendamist ning professionaalsuse tõusu.

Usaldusväarsus – täidame oma lubadused, oleme täpsed ja operatiivsed ning langetame otsuseid objektiivselt. Järgime tähtaegu ja konfidentsiaalsusnõudeid. Julgeme tunnistada vigu.

Avatus – oleme avatud uutele ideedele ning ausale tagasisidele, mõistame huvigruppide ootusi ja vajadusi. Meie tegevuspõhimõtted ning otsuste alused on selged ja läbipaistvad. Peame tähtsaks oma sihtgruppide ning laiema avalikkuse informeerimist meie tegevuse tulemustest.

Innovatiivsus – suudame leida ja pakkuda välja efektiivseid lahendusi finantsturu puudujääkide korvamiseks, pidades sammu ettevõtlus- ning elukeskkonna arenguga ja ühendades eri riikide, tegevusalade ning organisatsioonide parimad oskused, kogemused ja ressursid.

2.2. KredExi juhtimispõhimõtted

2.2.1. KredExi tegevuse peamised alused – riiklik tagatis ja isetasuvus

KredEx lähtub oma tegevuses kahest peamisest põhialusest – riiklikust tagatisest ja isetasuvuse põhimõttest. Vastavalt „Ettevõtluse toetamise ja laenude riikliku tagamise seadusele“ on KredExi poolt väljastatavad käendused ja tagatised riiklikud. Juhul kui vaatamata konservatiivsele riskide juhtimisele ning piisava kapitali olemasolule ei suuda KredEx siiski käendustest või tagatistest tulenevaid kohustusi täita, täidab seaduste kohaselt vastavad kohustused riik. Selleks võib riik tasuda nõuded otse käenduse või tagatiste saajatele või kanda täiendavaid vahendeid KredExi sihtkapitali. Samas on seadustes riskide maandamiseks sätestatud omakapitali normatiivid ning piirangud investeerimistegevusele.

KredEx on eraõiguslik juriidiline isik, kes tegutseb sihtasutuse vormis. Kuigi sihtasutus on asutatud riigi poolt ning riik teostab selle tegevuse üle kontrolli läbi Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, on KredEx oma otsustes iseseisev. KredEx ei ole kasumit taotlev organisatsioon ning lähtub oma tegevuses eelkõige avalikust huvist, samas lähtutakse otsuste tegemisel eelkõige nende majanduslikust sisust ning selgelt kahjumlikke või liiga suure riskiga tegevusi ette ei võeta. KredEx tegutseb krediidikindlustusandja põhimõtete kohaselt, teenides tulu käendustasudest ning intressi- ja investeerimistuludest, mille arvelt kaetakse nii tekkivad käenduskahjud kui ka administreerimiskulud. Lisaks osutab KredEx riigile eluasemevaldkonna toetuste administreerimise teenust.

2.2.2. Nõukogu ja juhatuse tegevus

KredExil on nii nõukogu kui juhatus. Nõukogu peamiseks ülesandeks on KredExi tegevust puudutavate strateegiliste otsuste langetamine ning tegevuse seisukohalt olulisimate dokumentide kinnitamine ja muutmine. Samuti on nõukogu heakskiit vajalik kõikide projektide puhul, kus KredExi antud tagatise, käenduse või laenu kogusumma ületab 800 000 eurot ühe ettevõtte kohta.

Nõukogu koosneb viiest liikmest, kellest vähemalt üks liige esindab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ja vähemalt üks liige Rahandusministeeriumi.

2011. aastal muutus nõukogu koosseis – Anne Randmeri asemele nimetas majandus- ja kommunikatsiooniminister nõukogu liikmeks Eesti Väike- ja Keskmiste Ettevõtjate Assotsiatsiooni presidendi Marina Kaasi.

Aasta jooksul toimus 17 nõukogu koosolekut, kus olulisemateks käsitletud teemadeks olid:

Erinevate aruannete ja tegevuskavade kinnitamine, sh:

- KredExi strateegia ja finantsprojektsioonid aastateks 2011–2014
- 2010. a eelarve ja tegevuskava täitmise aruanne
- 2010. a aastaaruande kinnitamine ja kahjumi jaotamine, olemasolevate ja sihtkapitali laekuvate vahendite jaotamine sihtfondide vahel
- 2012. aasta tegevuskava
- 2012. aasta eelarve

Erinevate tegevust ja teenuseid puudutavate kordade kinnitamine, sh:

- Tehnoloogiainvesteeringute finantseerimiseks väljastatava allutatud laenu pöhitingimused
- Rahaliste vahendite haldamise kord
- Siseaudiitori hanke tulemused ja audiitori valimine

Juhatuses on üks liige – juhataja Andrus Treier. Juhataja ülesandeks on üldine KredExi tegevuse korraldamine ja juhtimine, KredExi esindamine ning vastutus organisatsioonile seatud eesmärkide täitmise eest. Koos juhatajaga vastutavad igapäevase töö juhtimise eest omas vastutusvaldkonnas osakonnajuhid, keda on kokku viis.

Juhatuse poolt kinnitatud olulisemad dokumendid 2011. aastal:

- KredExi põhitegevusega seotud mõisted ja nende arutamise kord
- Struktuuritoetuste rakendamise kord
- Laenukäenduste menetlemise kord
- Kortere lamute rekonstrueerimise toetuse taotluste menetlemise ja väljamaksmise kord
- Tehnoloogia laenu väljastamise tingimused
- KredExi infoturbepoliitika
- KredExi tarkvaraarenduse kord
- KredExi juhtimis- ja kontrollisüsteemide kirjeldus
- KredExi töökorralduse reeglid
- Elektromobiilsuse projektiga (ELMO) seotud hanked ja korrad

Nõukogule ja juhatusele arvestati tasusid 75 251 eurot, millest maksti aasta jooksul välja 71 704 eurot.

2.2.3. Riskide juhtimine ja sisekontrollisüsteemi ülevaade

KredExi kui finantsasutuse tegevuses on usaldusväärsus eriti oluline. Seetõttu on nii riskide juhtimine kui sisekontrollisüsteemi efektiivne toimimine laiemalt üheks eduka tegutsemise põhialuseks. Riskide haldamiseks on eri tegevusloigud süsteemselt läbi mõeldud ja kehtestatud mitmed korrad või protseduurid, mida vastavalt vajadusele uuendatakse ja täiendatakse.

Riskide juhtimise aluseks on järgmised põhimõtted:

- Võetavad riskid ja saadavad tasud on omavahel vastavuses
- Riskid on piisavalt hajutatud, üksiku riski suurus ei ole kapitaliga võrreldes liiga suur
- Kogu edasikindlustamata risk on kaetud piisava kapitali ja eraldistega

Riskide juhtimise üheks oluliseks eesmärgiks on anda adekvaatset infot teenuste hinna kujundamiseks, võttes aluseks eeldatavad mahud, kahjusused ja muud tulemit mõjutavad olulised asjaolud. Selleks hinnatakse ja klassifitseeritakse iga võetavat riski selle realiseerumise tõenäosuse ja kaasneva kahju suuruse alusel.

Riskide hajutatuse eesmärgiks on ühelt poolt vältida sarnaste riskide kontsentreerumist ja kaitsta seeläbi KredExi majandustulemusi mõne üksiku riski realiseerumisega kaasneva olulise negatiivse mõju eest ning teiselt poolt tagada nõutava tulu teenimiseks vajaliku piisava hulga edukate projektide olemasolu portfellis. Tavapärase kahjude katmiseks moodustatakse tulude arvelt piisavad tehnilised eraldised, erakordsete kahjude katmiseks on omakapital.

Sealjuures on põhimõtteks, et iga üksiku riski või riskide sellise kogumi suurus, mille realiseerumine on olulisel määral mõjutatav üksikutest sündmustest või protsessidest, ei ole suurem kui teatud osa omavahenditest, et vältida ohtu KredExi tegevuse jätkuvusele ühe või mõne riski realiseerumisel. Üldjuhul ei tohiks sellise riski suurus ületada 20% omakapitalist.

Läbivaks põhimõtteks on n-ö nelja silma printsiip, kus iga olulise majandustehingu eelduseks on lisaks selle teostajale veel teise vastavat pädevust omava isiku heakskiit.

Võttes arvesse ülaltoodut ning seoses ka perioodi 2007–2013 struktuurivahendite rakendusüksuse staatuse ja selle akrediteeringu säilitamisega on oluline järjepidev protseduuride analüüs ning kordade täiendamine. Sellega seoses täiendati aasta jooksul mitmeid KredExi sisemisi protseduureegleid ja regulatsioone, millest olulisemad olid riski- ja üldjuhtimise seisukohast infoturbepoliitika, KredExi põhitegevusega seotud mõisted ja nende arutamise kord, struktuurivahendite kasutamise seoses struktuuritoetuse rakendamise kord ning juhtimis- ja kontrollisüsteemide kirjeldus. Lisaks muudeti ja koostati uusi teenuste spetsiifilisi protseduureegleid.

Sisekontrollisüsteemi tõhususe tagamiseks ostab KredEx sisse siseauditi teenust, kus kvalifitseeritud audiitorid kontrollivad perioodiliselt sihtasutuse tegevuse eri valdkondi ning koostavad kontrolli käigust ja tulemustest nii juhtkonnale kui ka nõukogule perioodilisi kokkuvõtteid. Alates aastast 2009 on KredExi siseauditi läbiviijaks Ernst & Young Baltics AS ning vastutavaks audiitoriks Taavi Saat. Koostöös siseaudiitoritega lõpetati aasta lõpus esimene etapp KredExi riskide üldisest hindamisest audiitorfirma Ernst & Young poolt rahvusvaheliselt kasutatava meetodika alusel. Protsessi käigus hinnati erinevate riskide mõju ja tõenäosust ning selgitati välja olulisemate riskide maandamiseks olemasolevate meetmete asjakohasus, mis võimaldab riskide maandamiseks kasutatavaid meetmeid täpsemalt suunata ning sisekontrolli käigus leitud riskidele vajalikku tähelepanu pöörata. Järgmised tegevused on riskivõtjate ja kontrolli teostajate määratlemine koos tegevusplaani ja vajalike lisameetmete kirjeldamisega, eristades sealjuures organisatsiooniüleseid ja tegevuspõhiseid riske. Meetodika järjepideval rakendamisel on kõigis struktuuriüksustes ja juhtimistasanditel

selge arusaam igapäevases tegevuses KredExile enim mõju avaldavatest riskidest ja seostest riskide maandamiseks kasutatavate meetmetega.

Lisaks tõhusale sisekontrollisüsteemile on KredExit iga-aastaselt kontrollitud ja auditeeritud struktuuri- ja muude välisvahendite kasutamise osas nii Rahandusministeeriumi kui ka Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt.

Tegevuse algusest alates on igal aastal KredExi aastaaruandeid auditeerinud rahvusvaheliselt tunnustatud audiitorfirmad. Seni on aruanded kinnitatud eranditult märkusteta.

2.2.4. Tegevusvaldkonnad

Ettevõtlus

KredEx pakub ettevõtjatele järgmisi finantsteenuseid:

- laenukäendus pangalaenule, liisingule ja pangagarantiile
- stardilaenu käendus
- allutatud laen (sh tehnoloogialaen)
- krediit pankadele ettevõtete finantseerimiseks

KredExi laenukäendused aitavad ettevõtetel areneda, suurendades nende võimalusi pangast laenu saamiseks. Täiendav laenukäendus on vajalik eelkõige ettevõttele, millel napib tagatisvara, mis tegutseb riskantses sektoris või mille tegevusajalugu on liialt lühike. Stardilaenu käendus on laenukäenduse alaliik, mis on suunatud kuni kolm aastat tegutsenud ettevõtjatele, võimaldades neil maandada ettevõtlusega alustamisega ja laenuga seotud riske.

Allutatud laen on jätkusuutlikele ja kasvule orienteeritud ettevõtetele, mida pangad ei ole valmis finantseerima tulevalt madalast omafinantseeringu määrast, riskantses sektoris või ebapiisavatest tagatistest. Sarnaselt omanikele annab KredEx ettevõtte kasutusse kapitali, mis suurendab teiste finantseerijate silmis tinglikult ettevõtte omafinantseeringut. See võimaldab ettevõttel kaasata täiendavat finantseerimist näiteks pangalaenu näol. Allutatud laenu võimaldatakse ettevõttele nii fikseeritud kui ka edupõhise intressiga.

Alates 2011. aastast pakutakse töötleva tööstuse, mäetööstuse, elektrienergia tootmise, ülekande ja jaotuse ning jäätmetöötuse ja -kõrvalduse ekspordipotentsiaaliga ettevõtjatele allutatud laenu eriliigina tehnoloogialaenu. Tehnoloogialaenuga kaasfinantseeritakse koostöös panga või liisinguga sihtgruppi kuuluvate ettevõtjate investeringuid masinatesse ja seadmetesse. Tehnoloogialaenuga saab rahastada panga või liisingu poolt nõutavat omafinantseeringu osa ning seeläbi ajatada seda pikemale perioodile.

Aastatel 2009 kuni 2011 rakendati ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendavat tugiprogrammi, mille eesmärgiks oli leevendada finantskriisi mõju eksportivatele ettevõtetele. Tugiprogrammi raames käivitati kogusummas 121,4 mln eurot järgmised meetmed:

- edupõhise intressiga allutatud laen eksportijatele (25,6 mln eurot); muudeti 2011. aastal Allutatud laenu programmiks, mille raames finantseeritakse ettevõtjaid allutatud laenu ja tehnoloogialaenuga
- ettevõtjatele pikaajalise laenuressursi pakkumine koostöös pankadega (19,2 mln eurot); väljastamine lõpetati 2009. aastal eelarve ärakasutamise tõttu
- täiendav krediidiliin pankadele ettevõtete finantseerimiseks (76,7 mln eurot); väljastamine lõpetati 2011. aasta esimese kvartali lõpus majanduskeskkonna paranemise tõttu



Eluase ja energiatõhusus

KredEx aitab kaasa eluasemetingimuste parandamisele, laiendades rahastamisvõimalusi ja pakkudes energiatõhususele suunatud finantslahendusi. KredEx käendab eluaseme ostmiseks või renoveerimiseks võetud eluasemelaenusid. Käendus alandab pangapoolset omafinantseeringu nõuet 10 protsendini. Lisaks pakutakse laenu ja laenukäendusi korterelamute poolt renoveerimistöödeks võetud laenudele.

Jätkus Luksemburgi Hertzogiriigiga 2010. aastal sõlmitud lepingu alusel korterelamute energiasäästu saavutamise eesmärgil teostatavate rekonstrueerimistööde toetamine. Toetuse suurus on kuni 35% tööde mahust. Koos 2009. aastal turule toodud soodusintressiga korterelamute renoveerimislaenuga on täna pakutavad finantseerimistingimused korterelamute rekonstrueerimiseks läbi aegade parimad. KredEx pakub eluaseme ja energiatõhususe valdkonnas järgmisi finantseerimistooteid:

- Eluasemelaenu käendus
- Korteralamu laenukäendus
- Korteralamu renoveerimislaen

Lisaks finantseerimistoodetele vahendab KredEx ka otsetoetusi:

- Toetused korterelamutele:
 - Rekonstrueerimiseks
 - Energiaauditi ja ehitise ekspertiisi tegemiseks ning ehitusprojekti koostamiseks
 - Omanikujärelevalve teostamiseks
 - Omandireformi käigus tagastatud korterelamute rekonstrueerimiseks
 - Miljöövääruslikel aladel asuvate elamute kohta ekspertarvamuse koostamiseks
- Toetused lasterikastele peredele elamistingimuste parandamiseks
- Koolitustoetused valdkonnas tegutsevatele spetsialistidele
- Toetus miljööväärusliku piirkonna elanike nõustamiseks, kodulehe www.miljooala.ee täiendamiseks
- Toetus eluasemefondi uuringute teostamiseks
- Toetus elektriautode soetamiseks

2011. aastal oli KredEx kaasatud saastekvoodi ühikute AAU-de (Assigned Amount Units) müügi protsessi ning Mitsubishi Corporationiga sõlmitud lepingust saadud tulu 10 mln AAU ulatuses suunati elektromobiilsuse projekti (ELMO), mille raames ehitatakse Eestis välja elektriautode kiirlaadimisvõrgustik ja toetatakse elektriautode soetamist.

2.2.5. Personal

KredEx peab oluliseks hoida headest töötajatest koosnevat meeskonda, kelle väärtushinnangud on kooskõlas KredExi väärtustega. Organisatsiooni eesmärkide täitmiseks ja järjepidevuse tagamiseks peame oluliseks pikaajalisi töösuhteid ning toetame oma töötajate arengut nii huvitava töö, hea töökeskkonna, suurepärase koolitusvõimaluste kui ka huvitavate vaba aja ürituste kaudu. 2011. aastal oli koolituspäevi ühe töötaja kohta 5,2. Lisaks erinevatele avalikele koolitusele osalesid töötajad ametijuhendist tulenevalt ka Tartu Ülikooli Kaugkoolituskursustel.

Traditsioonina toimuvad iga aasta lõpus kõigi töötajatega arenguvestlused, kus võetakse kokku aasta jooksul tehtu ning seatakse tulevikuplaane. Uute töötajate kiireks sisseelamiseks toimuvad vestlused nii teise töökuu kui ka katseaja lõpus. Ametikohtade vabanemisel eelistame võrdsest pädevast KredExi töötajat organisatsioonivälisele kandidaadile.



1
2
3
4
5

Iga kahe aasta järel viiakse läbi töötajate rahulolu uuring, mis annab töötajatele võimaluse hinnata juhtkonna poolt tehtut ning juhtkond omakorda saab tagasisidet oma tegevuse paremaks korraldamiseks. Läbiviidud uuringute põhjal on selgunud, et tähtsaimaks motivaatoriks KredExis töötamiseks on head suhted meeskonnas ja vaheldusrikas töö.

Ühtse meeskonna kujundamisel on traditsiooniks saanud ühised talve- ja suvepäevad ning jõuluüritus koos pereliikmetega. Juba viiendat aastat kuulub KredExi traditsioonide hulka laste jõulupidu.

Aasta alguses töötas sihtasutuses 32 inimest. Seoses Kliima ja Energiaagentuur (edaspidi KENA) tegevuse lõpetamisega ja toetusmeetmetega seotud tegevuste ning ametikohtade üleandmisega eluaseme ja energiatõhususe divisjoni, muutus septembris 2011 KredExi struktuur. KENA töötajatest jätkas eluaseme ja energiatõhususe divisjonis 6 töötajat.

2011. aasta lõpuks suurenes KredExi koosseis 40 töötajani, aasta keskmine töötajate arv oli 36. Töötajatest on naisi 52% ja mehi 48%, kõrgharidus on omandatud või omandamisel 98%-l töötajatest. Töötajate keskmine vanus on 34,8 aastat. 2011. aastal lõpetati töötajate algatusel 4 töölepingut ja poolte kokkuleppel 2 töölepingut.

Töötajatele aasta jooksul arvestatud töötasude summa kokku oli 823 602 eurot.

2.2.6. Nõukogu ja töötajad

Nõukogu:

Marika Priske	- nõukogu esimees, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kantsler
Siim Raie	- nõukogu aseesimees, Eesti Vabariigi Presidendi kantselei direktor
Veiko Tali	- nõukogu liige, Rahandusministeeriumi kantsler
Siim Kabrits	- nõukogu liige, Riigikogu liige, Conesco Eesti OÜ juhatuse liige
Marina Kaas	- nõukogu liige, Eesti Väike- ja Keskmiste Ettevõtjate Assotsiatsiooni EVEA president

Juhatus

Andrus Treier	- juhataja
----------------------	------------

Büroo

Rita Noormägi	- büroo juht
Gerli Kase	- sekretär
Kristina Samra	- turundusspetsialist
Tarmo Seliste	- kommunikatsioonispetsialist

Riskiosakond

Anto Viigi	- riskijuht
Indrek Puhm	- jurist
Triin Reinsalu	- jurist
Martin-Johannes Raude	- jurist
Aleksander Temmo	- riskianalüütik
Mari Vester	- riskihaldur
Ando Siitam	- EL-i suhte ja kvaliteedijuht

Ettevõtlusdivisjon

Lehar Kütt	- divisjoni juht
Jaak Tikko	- kliendihaldur
Mihhail Knut	- kliendihaldur
Katrin Rudi	- kliendihaldur
Natalja Pauku	- kliendihaldur
Sandra Saulep	- kliendihaldur
Karit Freienthal	- laenuadministraator

Finants- ja IT-osakond

Helen Mikk	- finantsjuht
Maret Paeste	- pearaamatupidaja
Raina Toomvap	- raamatupidaja
Kalmer Halliko	- IT ja arendustööde projektijuht
Hiie Rumma	- registrihaldur
Merili Mäeots	- assistent

Eluaseme ja energiatõhususe divisjon

Mirja Adler	- divisjoni juht
Kristo Hütt	- kliendihaldur
Anu Holmberg	- toetuste projektijuht
Heikki Parve	- energiasäästu projektijuht
Kersti Saar	- toetuste haldur
Lauri Suu	- toetuste haldur
Andres Haas	- toetuste haldur
Triin Väljataga	- toetuste haldur
Karl Pärn	- energeetika projektijuht
Kalle Kuusk	- hoonete energiatõhususe projektijuht
Mikk Maivel	- hoonete energiatõhususe projektijuht
Aare Vabamägi	- KOV projektijuht
Kai Pank	- koolituste projektijuht (lapsehoolduspuhkusel)
Aire Helstein	- toetuste haldur (lapsehoolduspuhkusel)
Kärt Kauver	- toetuste projektijuht (lapsehoolduspuhkusel)

2.3. Majanduskeskkond ja selle mõju KredExi tegevusele

2011. aasta oli Eesti jaoks jõuline kriisist väljatulemise aasta. Esialgsel andmetel kasvas Eesti SKP eelmise aastaga võrreldes 7,5%, mis on kiireim kasv alates 2007. aastast. Kuigi kasvas ka Eesti sisenõudlus, siis majanduse mootoriks oli vaidlemata eksport, mis võrreldes 2010. aastaga kasvas 38%, jõudes 12 mld euroni. Suure osa ekspordist moodustasid masinad ja seadmed (27%), mineraalsed tooted (17%) ning metallid ja metalltooted (9%). Esimesed kaks nendest kaubagrupidest näitasid üle 50% käibekasvu võrreldes eelmise aastaga.

Ettevõtete tulemused paranesid. Enamik harudes tõusis ettevõtete arv, töötajate arv ning töötatud tundide arv. Müügitulu tõusis kolme kvartali tulemustele tuginedes keskmiselt 19% ja siin oli eestvedajaks töötlev tööstus, kus käive tõusis 36%. Vaatamata kiirele hinnatõusule paranesid ka enamik harude kasumimarginaalid. Keskmine puhaskasumi marginaal oli 7%, töötlevas tööstuses 8% ning hulgi- ja jaekaubanduses 3%. Kuigi erinevate harude tulemused ja arengud on oma iseloomult erinevad, oli üldtrend siiski positiivne.

Siiski ei saa rääkida olukorra täielikust paranemisest. Näiteks Intrum Justitia hinnangul jääb kohalike ettevõtete arvestes 3,3% maksmata. See on sama kõrge osakaal kui ka 2010. aastal ja isegi kõrgem kui aastatel 2008 ja 2009. Peamistel Eesti eksporditurgudel on maksmata arvete osakaalud küll madalamad, kuid ikkagi tõusvad. Näiteks Rootsis oli selleks 2,3% ja Soomes 1,9%. Pea terve 2011. aasta olid uudiste esikülgedel Kreeka ja teiste Euroopa riikide võlaprobleemid, mille osas on kiiret lahendust ilmselt väga raske leida. Need ja teised probleemid avaldasid mõju ka reaalmajandusele, näiteks langes EU27 SKP esialgsel andmetel -0,3%, samuti langes IV kvartalis Rootsi SKP. Eestis SKP IV kvartalis küll kasvas esialgsel andmetel 4%, kuid see on ikkagi aeglasem kui varasemates kvartalites ning vähem kui ootas enamik analüütikuid. Olukorras, kus enamik harudes on olnud ainult üks või kaks normaalsetes tingimustes või paremal juhul head aastat pärast väga sügavat kriisi, võib see tähendada täiendavaid finantsprobleeme ettevõtlussektorile.



Edukas aasta on olnud Eesti pangandussektoril. Selle puhaskasum kasvas 70,5 mln eurolt 2010. aastal 663,4 mln eurole 2011. aastal. Sektori laenukäive 2011. aastal langes 3,6 mld eurolt 2,8 mld eurole. Samas äriühingutele antud laenude laenukäive langes üsna vähe – 1,8 mld 1,7 mld eurole ja kodumajapidamistele antud laenude maht isegi kasvas 30 mln euro võrra 688,5 mln eurole. Laenukäibe languse taga oli mitteresidentidest finantseerimisasutustele antud laenumahtude järsk vähenemine. Samal ajal püüsid pikaajaliste laenude intressimäärad kogu aasta jooksul üsna stabiilsena, intressitulud kokku kasvasid 38 mln euro võrra 607,2 mln eurole. Kui eelmisel aastal tehti veel üsna ulatuslikke laenuallahindlusi, siis 2011. aastal seda peaaegu ei tehtud. Vaatamata suhteliselt stabiilsetele müüginumbritele jätkasid langust nii äri-laenude kui ka kodumajapidamistele antud laenude portfelliid. Esimene nendest langes 6,6 miljardilt eurolt 6,1 miljardile ja kodumajapidamiste laenude jääk langes 7,2 miljardilt 7,0 miljardile. Samas oli ka selles harus tunda Euroopa võlakriisi mõjusid. Kuigi Eestis tegutsevad pangad kuuluvad valdavalt Põhjamaade suurtesse pangandusgruppidesse, mis võrreldes muu Euroopa pangandussektoriga on paremas seisus, siis tuli ka siin vähendada kulusid, vähendades töötajate arvu ja kontorite võrku.

Eluasemeturg oli 2011. aastal stabiilselt kasvav. Korteritehinguid teostati kogu Eestis kokku u 13 000, mis on sama palju kui eelmisel aastal. Tehingute pindala kasvas 13% ja koos sellega kasvas ka ruutmeetri keskmine hind 10%. Kusjuures tulemused olid sarnased nii Tallinnas kui ka väljaspool seda. Kasvas ka Eestis tehtud ehitustööde maht. Samas oli selles sektoris jätkuvalt peamiseks tellijaks riik. 2011. aastal andis olulise panuse riigipoolne AAU müügist saadud vahendite suunamine ehitusturule. Kasvas ka ehitussektorile antud laenude maht, kusjuures esimest korda pärast 2008. aastat oli pikaajaliste laenude maht suurem lühiajalistest. Mitmed arendajad alustasid erasektorile suunatud uusarendustega. Kuigi need on olnud valdavalt edukad, ei saa järgnevatel aastatel siiski oodata kinnisvasektoris kiiret tõusu. Põhjuseks on jätkuvalt suur eraisikute laenukoormus, mis tänaseks on langenud umbes 2008. aasta I kvartali tasemele.

2011. aastal säilitas KredEx oma positsiooni Eesti finantsturul. Eluasemelaenudest väljastati KredExi käendusega 9,2% (2010. aastal 10,4%), ettevõttele väljastatud laenudest oli KredExi käendus 4%-l. Eelmisel aastal oli osakaal 6,6%, kuid sellel aastal lõppes pankadele krediidiilini väljastamine, mis oli ühekordne ja ajutine laenuprogramm. Lisaks käendas KredEx ettevõtete pangagarantiisid ja liisinguid ning eluaseme valdkonnas nii käendas kui väljastas laene korterelamutele. 2011. aastal oli eriti ettevõtlikes tunda pankadevahelise konkurentsi tõusu, mis vähendas KredExi kasutamist eriti suuremate projektide puhul.

Eesoleva 2012. aasta märksõnaks on määramatus. Selle üheks suurimaks allikaks on kindlasti Euroopa võlakriis, kus tuleb otsida lahendusi Kreeka, Iirimaa, Portugali, aga ka Itaalia ja Hispaania suurtele võlakoormustele. Lisaks hakatakse järjest rohkem rääkima Jaapani võlaprobleemidest, Hiina majanduse raskest maandumisest ja ka USA võlakoormast. Igaüks nendest probleemidest on piisavalt suur, et halvima stsenaariumi korral olla uue majanduskriisi tekkepõhjuseks. Nimetatud olukordade arengutest ja lahendustest hakkavad sõltuma ka lähema aja majandusarengud, mis kindlasti mõjutavad ka Eestit. Eesti ettevõtted on viimase nelja aasta jooksul muutunud kahtlemata vastupidavamateks ja efektiivsemateks, kuid see ei välista halvimate stsenaariumite korral isegi majanduslangust. Sellises määramatus keskkonnas on oodata, et laenuvõtmise ettevõtetele, eriti väikese ja keskmise suurusega ettevõtetele, on jätkuvalt vaoshoitud. Ettevõtete tagatiste väärtus ja tulevased rahavood on sobival tingimustel laenu saamiseks lihtsalt liiga määramatud. Sellest tulenevalt on oodata jätkuvalt stabiilset nõudlust nii KredExi olemasolevate kui ka uute teenuste järele.

3. Tegevus ja tulemused aastal 2011

3.1. 2011 lühidalt

Veebruaris valmis KredExi ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi tellimusel Tallinna Tehnikaülikooli teostatud uuring „Maaelamute sisekliima, ehitusfüüsika ja energiasääst“. Uuringu põhjal on maaelamute suurimaks probleemiks piirete väike sooja- ja õhupidavus ning piirete kahjustused, mis on tingitud mädanikest, liigniiskusest ja vigastest piirdetarindite ühenduskohtadest.

Veebruaris möödus 10. aastat KredExi asutamisest.

Märtsis toimus KredExi 10. sünnipäeva pidulik üritus koostööpartneritele, millest võttis osa 80 inimest.

Märtsis kiitis Vabariigi Valitsus heaks kasutamata saastekvoodi ühikute müügi Jaapani konglomeraadile Mitsubishi Corporation. Tehingu tulemusena rajab KredEx 2012. aasta lõpuks Eestit katva elektriautode kiirlaadimisvõrgustiku ning toetab 50% ulatuses elektriautode ostmist.

Märtsis toimus korterelamute elanikele suunatud teavituskampaania, mille sõnumiks oli „Renoveerides tervikuna, tabad naelapead!“. Teavituskanalitena kasutati televisiooni, raadiot, välimeediat, internetti ja trükimeediat.

Aprillis lõpetas KredEx lasterikastele peredele mõeldud toetuste taotluste vastuvõtmise. Kodutoetus eraldati 2011. aastal 290 lasterikkale perele kogusummas 2,2 mln eurot. Toetatud peredes elab kokku 1254 last.

Aprillis kiitis Vabariigi Valitsus heaks eelnõu, mille alusel loodi eksportivatele ettevõtetele struktuurivahenditest rahastatav laenumeede „Allutatud laenu programm“. Laenuprogrammi, mille mahuks on u 27 mln eurot, hakkas vahendama KredEx koostöös pankade ja liisingfirmadega.

Mais muutus Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx nimi. Alates 11. maist on uus ametlik nimi Sihtasutus KredEx.

Mais hakkas KredEx koostöös liisingute ja pankadega pakkuma tehnoloogiainvesteeringuteks mõeldud tehnoloogia-laenu, mis katab ettevõtja eest liisingu või laenu omafinantseeringu ning ettevõtja saab investeerida tehnoloogiasse ka juhul, kui tal ei ole omafinantseeringuks piisavalt vaba raha.

Mais jõustus majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse muudatus, mille kohaselt toetab KredEx rekonstrueerimistoetusega ka projektijuhtimisega seonduvaid kulusid.

Mais viidi läbi riigihange turundus- ja reklaamiagentuuri leidmiseks aastateks 2011–2014. Hanke võitis Age McCann.

Juunis korraldas KredEx koostöös AECM-i (The European Association of Mutual Guarantee Societies) ja IFC-ga (International Finance Corporation, World Bank) Tallinnas AECM konverentsi „Mikrofinantseerimine ja garantiid“ ning IFC seminari „Laenude tagamine väikese ja keskmise suurusega ettevõtetele“, millest võttis kokku osa 200 inimest 27 riigist.

Juunis valmis KredExi ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi tellimusel Tallinna Tehnikaülikooli poolt teostatud uuring „Eesti elamuasemefondi puitkorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga“. Uuringu põhjal on puitelamute suurimaks probleemiks iseseisvalt ja vaid osaliselt teostatud renoveerimistööd, mis on tihti põhjustanud kandekonstruktsioonide kahjustusi või halvendanud sisekliimat.

Juunis hakkas KredEx pakkuma korteriühistutele võimalust kutsuda üldkoosolekule konsultant, kes nõustab ühistu juhatust üldkoosolekul korterelamu renoveerimise vajaduse ning KredExi rekonstrueerimistoetuse tingimuste selgitamisel.

Juunis valmis turundusaudit, mille käigus analüüsiti KredExi turundustegevuse aluseid ning anti soovitusi edasiste turundus- ja kommunikatsioonitegevuste läbiviimiseks.

Juulis alustas KredEx elektriautode ostutoetuse väljastamist era- ja juriidilistele isikutele.

Augustis kaotati KredExi koosseisus KENA struktuuriüksus. Energiasäästuga seotud finantsteenuste ning toetusmeetmete elluviimist jätkab KredExi eluaseme ja energiatõhususe divisjon ning energia- ja rohemajanduse seire ülesanded võttis üle Eesti Arengufond.

Septembris korraldas KredEx koostöös IFHP-ga (International Federation for Housing and Planning) Tallinnas 55. IFHP aastakongressi teemal „Elamumajanduse ja planeerimise mõju majanduskeskkonnale“. Konverentsil osales kokku 250 inimest 30 riigist.

Septembris valmis IT audit, millega tehti ettepanekuid valdkonna arendustegevuse ja hoolduse korraldamiseks.

Oktoobris toimus korterelamute elanikele suunatud teavituskampaania, mille sõnumiks oli „Usume, et renoveerimine on igale ühistule jõukohane!“. Teavituskanalitena kasutati televisiooni, raadiot, välimeediat, interneti, trükimeediat ja otsepostitust.

Novembris korraldas KredEx koostöös Eesti Energia, Tartu Regionaalse Energiaagentuuri, Säästva Eesti Instituudi ja teiste koostööpartneritega Energiasäästunädala, mille eesmärk oli tõsta eestimaalaste teadlikkust energiasäästu võimalustest ja motiveerida inimesi reaalsetele tegudele. Energiasäästunädala raames toimus üle Eesti ligi 40 erinevat üritust, mille eesmärk on teadvustada inimestele, mille peale nad tegelikult energiat kulutavad ja kuidas on võimalik tarbimist vähendada.

Novembris osaleb KredEx juhtpartnerina Euroopa Liidu programmi „Intelligent Energy-Europe“ (IEE) projektis BUILDEST. Projekti eesmärk on koostada teekaart koos tegevuskavaga ehitussektori jätkukoolitussüsteemi väljaarendamiseks aastaks 2020, mille läbivaks teemaks on energiatõhusus ja efektiivsus ehitussektoris.

Detsembris sõlmis KredEx ABB-ga elektriautode kiirlaadimisvõrgustiku ja operaatorteenuse lepingu, mille kohaselt rajatakse Eestis 2012. aasta lõpuks elektriautode kiirlaadimisvõrgustik.

3.2. Arendustegevus

3.2.1. Organisatsiooni üldine arendamine

KredExi jätkas aastal 2011 põhiosas senisega samadel alustel, keskendudes endiselt peamiselt riskide juhtimisele ning teenuste väljastamise ja riskide võtmisega seotud protseduuride efektiivsusele.

Looksvalt viidi sisse töökorralduslikke muudatusi vastavalt muutunud vajadustele, näiteks seoses uute teenuste pakkumise või senise töö efektiivsemaks muutmisega. EL-i suunalise suhtluse ja protseduuride tõhustamise huvides loodi riskiosakonnas EL-i suhete ja kvaliteedijahi ametikoht.

Aasta esimesel poolel vaadati üle turundus- ja meedia-tegevusega seonduv ning kujundati ümber turundusstrateegia, mis muudab KredExi turundus- ja meediategevust ühtsemaks ning täpsemaks. Tulevikus keskendutakse enam KredExi kui finantsasutuse kuvandi tugevdamisele ning tõstetakse meediasuhtluse aktiivsust just finantsteenuste kontekstis. Töötati välja klientidele, koostööpartneritele ja ka avalikkusele suunatud väärtuspakkumine, mis on aluseks kogu turundustegevusele ning lähtub järgmistest alustest: asjatundlikkus, lahendusele orienteeritus ja teenindusvalmidus. Aastal 2012 uuendatakse KredExi visuaalset stiili ning vaadatakse väärtuspakkumisest lähtuvalt üle kodulehekülge.

Olulise tähelepanu all oli IT-ga seotud töökorralduse muutmine, mille puhul võeti muu hulgas arvesse läbi viidud IT auditite tulemusel tehtud tähelepanekud ja soovitusel. Töötati välja infoturbepoliitika ja IT arendustegevuse kord. Aasta lõpus anti lisaks senisele serverite hooldusele välisele osapoolele üle ka kogu kasutajatugi ning KredExi-sisene IT funktsioon keskendub edaspidi just arendustegevuse korraldamisele. Eelnev võimaldab ühelt poolt tõsta IT tugi-funktsioonide efektiivsust ning läbi keske halduse ka üldist IT turvalisuse taset, teisalt paremini kontrollida arendusprotsessi tervikuna. Aastal 2012 on kavas arendada oluliselt edasi elektroonilisi suhtluskanaleid ning alustada ettevalmistusi KredExi peamise finantsteenustega seotud infosüsteemi vahetuseks, mis toimub eeldatavalt aastal 2013.

III kvartalis kaotati KredExi struktuurist eraldi üksusena osakond KENA. Selle iseseisvad funktsioonid viidi üle ümbernimetatud Eluaseme- ja energiatõhususe divisjoni (endine Eluasemedivisjon), mis tegeleb nii eluaseme finantseerimise, elamute rekonstrueerimise kui ka energiatõhususega seotud teenuste pakkumisega, sh elektriautode laadimistaristu projektiga.

Traditsiooniliselt uuendati IV kvartalis KredExi strateegiat ning pikendati selle ajahorisonti aasta võrra perioodiks 2011–2014. Dokumendis on määratletud KredExi peamised eesmärgid, tegevussuunad ja -põhimõtted ning ära toodud finantsprojektsioonid. Tervikuna jätkab KredEx strateegia kohaselt ligikaudu samades tegevusmahtudes, mis aastal 2010. Kavas on panna jätkuvalt suurt rõhku riskide juhtimisele ja kahjude sissenõudmisele, samas kohandatakse järjepidevalt ka muid sisemisi protseduure, et tegutseda efektiivselt ka muutunud olukorras või täiendavatest teenustest tulenevalt.



3.2.2. Teenuste arendus ja uued teenused

2011. aastal valmistati ette uusi teenuseid ning muudeti mitmete olemasolevate tingimusi.

2010. aastal alustatud uue allutatud laenu tingimuste väljatöötamine, mis on suunatud tehnoloogiainvesteeringute finantseerimiseks, jätkus aktiivselt 2011. aasta esimeses pooles. Allutatud laenu väljastamise üldtingimused kinnitati nõukogu poolt märtsis, Allutatud laenu programm majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt aprillis ning Tehnoloogia-laenu väljastamise üldtingimused juhatuse poolt mais. Laenu sihtgrupiks on töötleva tööstuse, mäetööstuste, elektrienergia tootmise, ülekande ja jaotuse ning jäätmetöötuse ja -kõrvalduse ekspordipotentsiaaliga ettevõtjad ning laen on mõeldud tehnoloogiainvesteeringuteks võetava pangalaenu omafinantseeringu katmiseks, mida väljastatakse pangalaenuga sarnastel tingimustel. Uus laen jõudis turule 2011. aasta III kvartalis.

Aasta teises pooles alustati stardi- ja mikrolaenu käendusprogrammi muutmisega, mille eesmärgiks on muuta senist finantseerimisskeemi. Finantseerimispõhimõtete muudatus ei oma mõju ettevõtjatele, küll aga korraldatakse ümber rahastamisskeem pankadega. Uus teenus on plaanis turule tuua 2012. aasta esimeses pooles.

2011. aastal jätkusid läbirääkimised Euroopa Investeeringufondiga kaasgarantii saamiseks, et pakkuda Eesti ettevõtjatele veelgi paremat ligipääsu kapitalile ning toetada alustavate ettevõtjate arengut ja kasvu. Läbirääkimised jätkuvad 2012. aastal ning kokkuleppeni loodetakse jõuda aasta esimeses pooles.

Märtsis jätkati lasterikastele peredele mõeldud kodutoetuse eraldamist, mille programm algatati juba 2008. aastal. Lisaks eelnevatel aastatel jagatud 10,6 mln eurole toetati peresid 2011. aastal 2,2 mln euroga. Ühele perele maksimaalselt 12 782,3 euroni ulatuva toetusega on võimalik vähendada eluasemelaenu põhiosa tagasimakset, soetada eluase, ehitada, rekonstrueerida, renoveerida või laiendada oma elamist, rajada asendada või muuta oma elamises tehnosüsteeme või -võrke.

Aprillis sõlmiti Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga haldusleping rohelise investeeringuskeemi rakendamiseks kooskõlas „Eesti Vabariigi ja Mitsubishi Corporationi vahelise Kyoto protokollis artikli 17 kohaste lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise neljanda kokkuleppega“. Kokkuleppe raames müüdi 10 mln AAU ulatuses saastekvoote, et algatada Eesti elektromobiilsuse programm. Programm koosneb kolmest osast: Sotsiaalministeeriumi poolt võetakse näidiskasutusse 507 Mitsubishi i-MiEV elektriautot, rakendatakse Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi välja töötatud toetuskeem eraisikutele elektriautode ostu toetamiseks ning rajatakse riiki kattev elektriautode laadimistaristu. Elektriautode toetuskeemi määrus ja menetlemiskord kinnitati ning toetuse taotlemine avati juulis.

Oktoobris 2010 algatatud Ehitusprojekti koostamise ja omanikujärelevalve teostamise toetuskeemi rakendamine jätkub. Juulis uuendati toetamise tingimused ning augustis kinnitati toetuse menetlemise kord. Uus taotlusvoor kuulutatakse välja 2012. aasta veebruaris.

Juunis esitati rahastamisaotlus Euroopa Liidu programmist „Intelligent Energy-Europe“ projektile „Eesti ehitusvaldkonna tööjõu koolitamise tegevuskava koostamiseks (BUILDEST)“ toetuse saamiseks. Positiivne otsus saadi augustis. Projekti eesmärgiks on koostada teekaart koos tegevuskavaga ehitussektori jätkukoolitussüsteemi väljaarendamiseks aastaks 2020, mille läbivaks teemaks on energiatõhusus ja -efektiivsus ehitussektoris. Projekti kogueelarve on 148 001 eurot, sh omafinantseering summas 14 801 eurot. Projekti partnerid konsortsiumilepingu alusel on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Tallinna Tehnikaülikool, Eesti Ehitusettevõtjate Liit ja Riiklik Eksami- ja Kvalifikatsioonikeskus (viimase ülesanded võtab üle SA Innove).

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 2010. aastal kinnitatud käskkirja „KOIT-kava objektide energiatõhusamaks ehitamise toetamise tingimused“ raames jätkus 2011. aastal projektide rakendamine vastavalt juunis kinnitatud KOIT-kava toetuse menetlemise ja väljamaksmise korrale. Toetuskeemi tegevused lõpetati 2011. aastal.

Augustis alustati Eesti Vabariigi ja Luksemburgi Suurhertsogiriigi vahelise Kyoto protokolliga artikli 17 kohaste lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise kokkuleppe muutmise läbirääkimistega, et pikendada toetuskeemi elluviimisperioodi ja laiendada toetavaid tegevusi ja sihtgruppi eramajadele. Eramajade toetusi on plaanis hakata pakkuma 2012. aasta esimeses pooles.

Aasta teises pooles alustati uute arendusideede kaardistamist programmiperioodi 2014–2020 struktuurivahendite kasutamiseks ning osaleti Euroopa Liidu õigusraamistiku välja töötamises. Aktiivne osalemine uue struktuurivahendite perioodi ettevalmistamisel jätkub ka 2012. aastal.

3.2.3. Turundustegevus

Aastal 2011 oli KredExi turundustegevus ja meediasuhtlus väga aktiivne. KredExi tegevust kajastati meedias kokku 1483 korral. Enim leidsid käsitlust eluaseme ja elektriautodega seotud teemad, samas tõusis võrreldes eelmise aastaga ettevõtlusteemade kajastus. Meediakajastuse tonaalsus on jätkuvalt püsinud 100% ulatuses positiivse või neutraalsena.

Lisaks avalikule kajastusele korraldati mitmeid kokkusaamisi koostööpartneritega. Traditsiooniliselt viidi septembris läbi kliendiüritus pankade ja teiste finantsasutuste kontaktisikutele ning kliendihalduritele, mille eesmärgiks on koostööpartneritega suhete arendamine ning hoidmine. Üritus oli kõigi aegade rahvarohkeim ning sai väga positiivse tagasiside osaliseks. Samuti tähistati koostööpartnerite ja klientide ringis märtsikuus KredExi 10. tegutsemisaastapäeva.

Aasta jooksul viidi läbi mitmeid teavitus- ja turunduskampaaniaid. Sihtgruppi teavitati korterelamu renoveerimislaenust, rekonstrueerimistoetusest, energiaauditi ja ehitusprojekti toetusest, tehnoloogialaenust ja laenukäendustest ning elektriautode toetusest, kasutades nii erinevaid massimeediakanaleid (tele, raadio, internet, välimeedia) kui ka sihtgrupiga otsesuhtlust nagu infolehtede otsepostitus, õppepäevad, üritused jms.

KredEx võttis aktiivselt esinejana osa erinevatest seminaridest ning loengusarjadest. KredExi töötajad esinesid nii eluaseme kui ettevõtluse teemalistel seminaridel aasta jooksul 104 korral kokku u 5500 kuulajale. Koostööd erinevate konverentside ning infopäevade raames tehti Kaubandus-Tööstuskajaga, Äripäeva Konverentsidega, Tehnopolis, Eesti Korteriühistute Liidu, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu, EASI, Connect Estonia, linnavalitsuste ja kohalike omavalitsustega, pankade ning paljude teiste partneritega. 14 esinemist toimus väljaspool Eestit.

2011. aastal korraldas KredEx kaks suurt rahvusvahelist konverentsi. Juunis korraldas KredEx koostöös AECM-i (The European Association of Mutual Guarantee Societies) ja IFC-ga (International Finance Corporation, World Bank) Tallinnas AECM konverentsi „Mikrofinantseerimine ja garantiid“ ning IFC seminari „Laenude tagamine väikese ja keskmise suurusega ettevõtetele“, millest võttis kokku osa 200 inimest 27 riigist.

Seminaridel osales kokku 200 osalejat üle maailma 27 erinevast riigist. Septembris korraldas KredEx koostöös IFHP-ga (International Federation for Housing and Planning) 55. IFHP rahvusvahelise maailmakongressi teemal „Elamumajanduse ja planeerimise mõju majanduskeskkonnale“. Konverentsil osales 250 inimest 31 erinevast riigist.

3.2.4. IT ja aruandlussüsteemi arendus

IT valdkonnas oli 2011. aasta muutuste periood. Viidi läbi kaks põhjalikku IT auditit, mille käigus anti tagasisidet IT valdkonna seisundi kohta ning soovitusid IT infrastruktuuri ja juhtimise parendamiseks. Muudatuste põhirõhk oli IT organisatsiooni tugevdamisel ning andmekäitluse turvalisuse jätkuval tõstmisel. Enne aasta lõppu jõuti ellu viia enamik audititest tulenevaid juhtimisalased muudatusi.

Olulisi IT juhtimisalaseid muutusi oli kolm. Töötati välja ja rakendati sihtasutuse infoturbe poliitika, mis lähtub nii riiklikust ISKE standardist kui ka Finantsinspektsiooni infoturbealastest soovitustest. Teiseks töötati välja ja rakendati tarkvaraarenduse kord, mis reguleerib senisest detailsemalt IT arenduse alast tegevust. Kolmandaks loodi IT juhtgrupp, kuhu kuuluvad kõik struktuuriüksuste juhid ja mille tegevuse eesmärgiks on IT arenduse strateegiline suunamine ning koordineerimine sihtasutuse tasemel.

IT planeerimise osas kinnitati IT arengukava aastateks 2011 kuni 2013, kus olulisimaks arenduseks on olemasoleva taotluste menetlemise ja kohustuste halduse tarkvara väljavahetamine. Plaanis on paberivaba kontori printsiibi laiendamine andmevahetuse klientidega, millega planeeriti ning alustati riigihanke ettevalmistusi kaasaegse kliendiportaali soetamiseks.

IT infrastruktuuri arendamise osas oli olulisemaks muutuseks serverite riistvara laiendamine eesmärgiga tõsta andmete käideldavust. Lisaks viidi läbi virtuaalkeskonna uuendamine ning alustati virtuaalserverite pargi ümberkorraldamisega. Enamik auditite tulemuste põhjal planeeritud infrastruktuuri ümberkorraldustest jäi siiski uude aastasse.

IT halduse osas oli keskseks muutuseks otsus hakata sisse ostma lisaks serverite hooldusele ka kasutajatoe teenust. Kasutajatoe sisseostmise eesmärk on tõsta IT-teenuste kvaliteeti ning vabastada sisemisi ressursse arendustegevuse tarbeks.

Tarkvaraarenduses jätkus infosüsteemide plaanipärane täiendamine. Kõige olulisemaks uueks arenduseks menelustarkvaras oli elektriautode toetuste haldamise mooduli väljatöötamine. Aruandlustarkvaras osas loodi kompleksne lahendus kvartaliaruannete automaatseks koostamiseks.

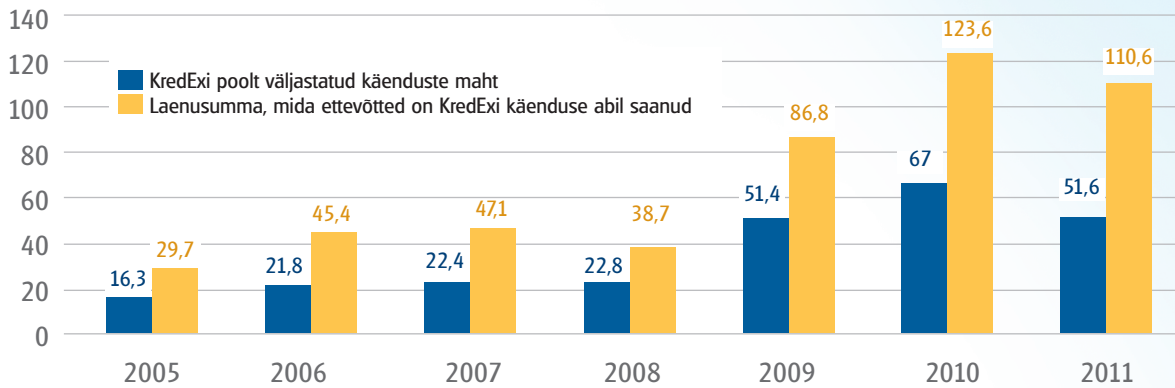
3.3. Eri valdkondade tegevus ja tulemused

3.3.1. Ettevõtluslaenud ja -käendused

KredEx käendas ning finantseeris allutatud laenu ja krediidiiliniiga 2011. aastal 491 ettevõtet kogusummas 674 mln eurot. KredExi tugi võimaldas ettevõtetel pankadest ja KredExist kaasata täiendavat finantseerimist summas 127,4 mln eurot. Toetatud ettevõtetes töötab kokku 14 930 töötajat.

2011. aastal laekus KredExile 710 ettevõtluslaenu käenduse taotlust ning 157 lisataotlust olemasolevate käenduslepingute muutmiseks. Käendust taotleti summas 80,8 mln eurot ning sellega seonduvat finantseerimist summas 172,8 mln eurot.

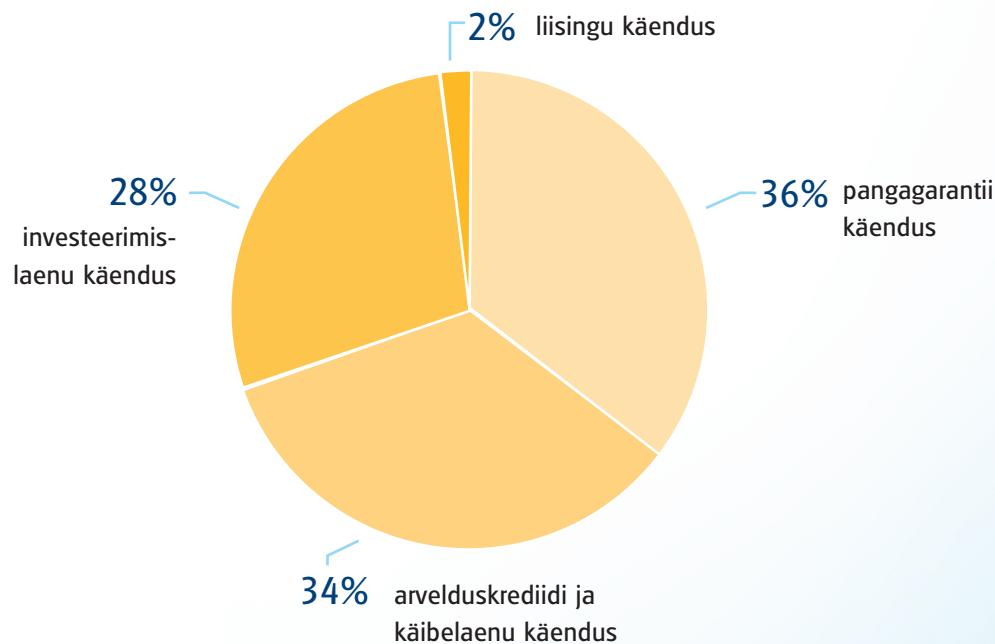
Sõlmiti 544 uut käenduslepingut 454 ettevõtte kohustuste tagamiseks summas 51,6 mln eurot, mis võimaldas ettevõtetel pankadest kaasata täiendavat finantseerimist summas 110,6 mln eurot. Aastaga kasvas sõlmitud lepingute arv 4,4% ja toetatud ettevõtete arv 11,8%. Väljastatud käendusmaht vähenes möödunud aastaga võrreldes 23,0%, ligikaudu samale tasemele kui aastal 2009.



Joonis 1. Käenduste ja käendatud laenude mahud 2005–2011 (mln eurot)

2011. aastal laenukäendust kasutanud ettevõtetes töötab kokku ligikaudu 10 500 inimest. KredExi käenduse toel plaanitakse luua 628 uut töökohta.

Laenukäendusi pangagarantiidele väljastati kogusummas 18,4 mln eurot, käibekapitalilaenudele ja arvelduskrediidile 17,5 mln eurot, investeerimislaenudele 14,5 mln eurot ja liisingutele kogusummas 1,2 mln eurot. Viimastel aastatel on järjepidevalt suurenenud pangagarantiide osakaal, mis näitab, et ettevõtted soovivad nimetatud instrumendi abil järjest enam oma riske maandada.



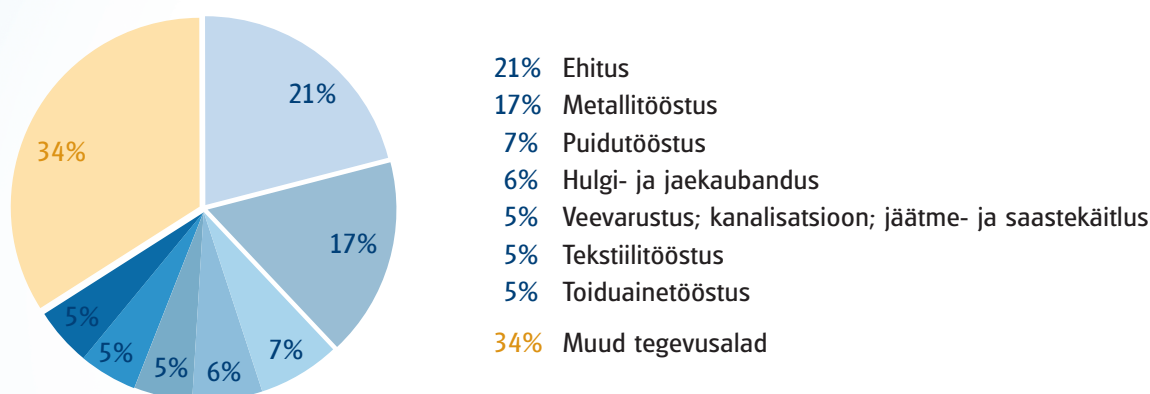
Joonis 2. Väljastatud käendusmahtude jaotus käenduste liikide lõikes 2011. aastal.

Tegevus ja tulemused aastal 2011

Laenukäenduste hulgas sõlmiti aasta jooksul 69 stardilaenu käenduse lepingut summas 1,1 mln eurot, mis võimaldas alustavatele ettevõtjatele pankadest finantseerimist summas 1,5 mln eurot. Võrreldes möödunud aastaga sõlmiti 2 lepingut rohkem, kuid väljastatud käendusmaht oli 71% võrra väiksem.

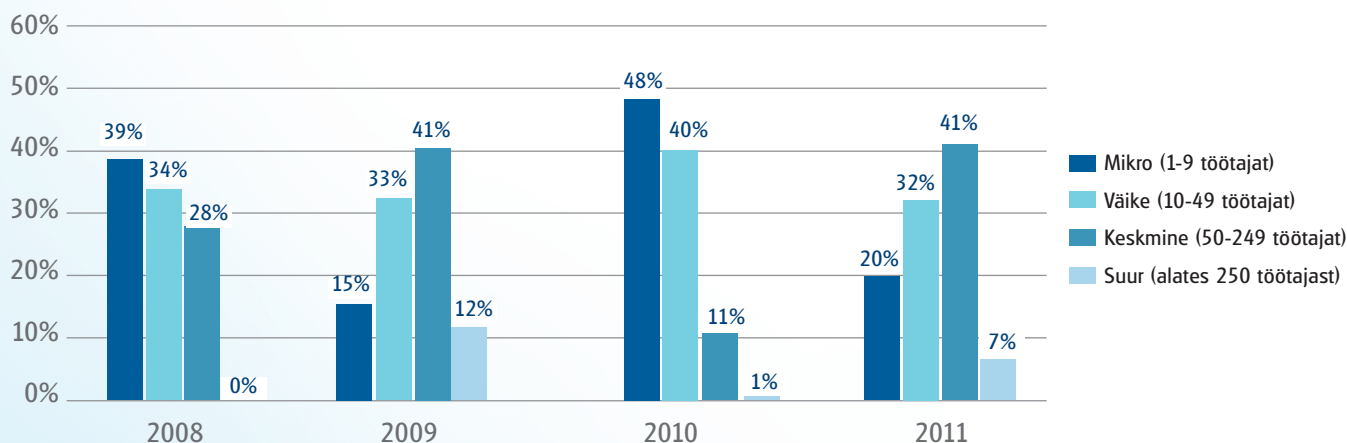
Valdkonniti kasutasid KredExi käendust kõige enam ehitusega (21,1%), metallitootmise ja metalltoodete tootmisega (16,7%), puidutöötlemise ning puit- ja korktoodete tootmisega (6,5%) ning hulgi- ja jaekaubandusega (6,4%) tegelevad ettevõtted. Töötlev tööstus kokku moodustas 51,0%.

Võrreldes möödunud aastaga on eelkõige suurenenud ehituse ja metallitööstuse osa, endiselt on suur puidutööstuse osakaal. Oluliselt on vähenenud tervishoiu ja sotsiaalhoolekande ning info ja side osakaalud. Ehituse suur osakaal on tingitud asjaolust, et valdkonnas levinud praktika kohaselt kasutatakse palju pangagarantiisid. Kuna ehitusettevõtetel suurte garantiilimiitide tagamiseks üldjuhul piisav tagatisvara puudub, siis kasutatakse KredExi käendust.



Joonis 3. KredExi laenukäenduste kasutamine tegevusvaldkondade lõikes 2011. aastal väljastatud käendusmahu järgi.

2011. aastal on KredExi käendust üsna võrdset kasutanud mikro-, väike- ja keskmise suurusega ettevõtted. Märkimisväärne on, et möödunud aastaga võrreldes on vähenenud mikroettevõtete ja oluliselt suurenenud keskmise suurusega ettevõtete osakaal. Samas on vähenenud keskmine käendus- ja laenusumma nii toetatud ettevõtte kui ka laenulepingu kohta.



Joonis 4. Käendussummade jagunemine käendatud ettevõtete suuruse lõikes aastatel 2008–2011 (suurettvõtted saavad KredExi käendust kasutada alates 2009. a maist).

Alates 2001. aastast on KredEx käendanud 2230 ettevõtte pangalaene, pangagarantiisid ja liisingtehinguid kogumahtu ligikaudu 572,8 mln eurot. Väljastatud käendusmaht kokku moodustab 296,9 mln eurot. KredEx on aidanud kaasa 9085 uue töökohta loomisele. 2011. aasta lõpu seisuga oli ettevõtuskäenduste portfellis 949 ettevõtte 1247 käenduslepingut summas 103,1 mln eurot. Aastaga suurenes portfellis olevate ettevõtete arv 14,2% ja portfelli maht 4,8%.

Tulenevalt pankade liberaalsemast krediidipoliitikast on viimastel aastatel oodatult vähenenud nõudlus KredExi allutatud laenude järele. Aasta jooksul esitati 14 allutatud laenu taotlust summas 6,5 mln eurot. Rahastati 4 projekti summas 1,1 mln eurot. Lisaks esitati tehnoloogialaenu osas 4 taotlust summas 1,7 mln eurot. Neist rahastati 2 projekti summas 0,2 mln eurot.

2011. aastal allutatud laenuga finantseeritud ettevõtetes töötab kokku ligikaudu 230 töötajat, ettevõtete aastakäive on 18,2 mln eurot ja ekspordikäive 10,3 mln eurot. Allutatud laenu toel teostatud projektide tulemusena plaanitakse luua 20 uut töökohta.

Seoses majanduskeskkonna elavnemise ning pankade leebema krediidipoliitikaga lõpetati 2011. aasta esimese kvartali lõpus krediidiilini raames pankadele täiendavate vahendite eraldamine. KredExi poolt Swedbankile ja UniCredit Bank Eesti filiaalile avatud krediidiilini rahastati möödunud aastal 31 eksportivat ettevõtet 14,1 mln euroga. Finantseeritud ettevõtetes töötab kokku 4200 töötajat.

3.3.2. Eluaseme ja energiatõhususe valdkonna käendus- ja laenutegevus

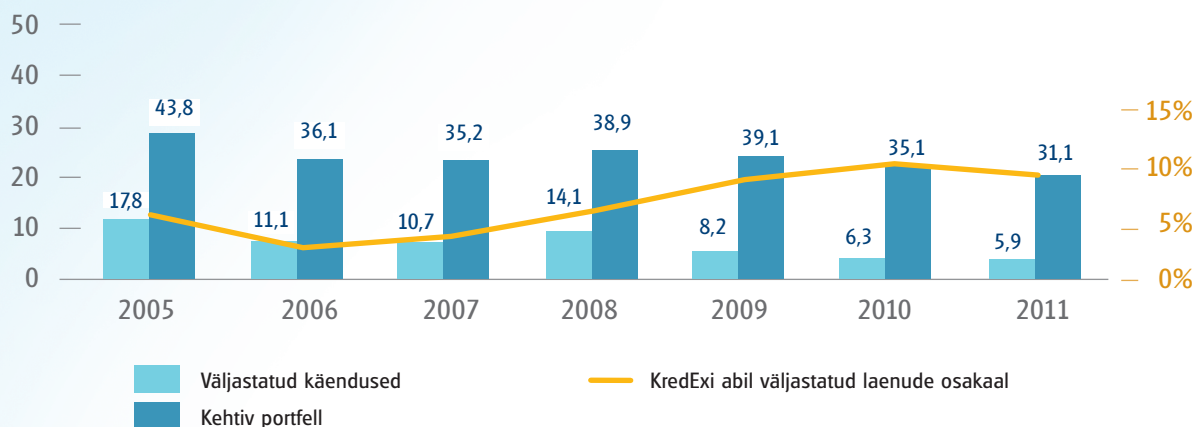
Aitame soetada eluaset ja elamu korda teha

KredEx aitab kaasa eluasemega seotud finantseerimisprobleemide leevendamisele ning olemasoleva elamufondi säilimisele. Eluasemelaenu käenduste abil saavad noored pered, noored spetsialistid ning tagastatud majades elavad üürnikud võtta eluaseme soetamiseks või renoveerimiseks laenu tavapärasest madalama omafinantseeringu määraga. 2011. aasta eluasemelaenu turu väike kasv (17,0%) võrreldes 2010. aasta tasemega hoidis ka KredExi eluasemelaenukäenduste mahud 2010. aasta tasemel (kasv 3,6%). 2009. aastal toimunud eluasemelaenude tingimuste karmistumine, makseriskide suurenemine ja tagatiste väärtuse märkimisväärne langus hoidis KredExi käendustega eluasemelaenude osakaalu 2011. aastal 9,2% Eestis väljastatud eluasemelaenude mahust (2010. aastal 10,4%).

Kokku on 2011. aastal eluasemelaenukäendusi väljastatud 5,9 mln eurot, mis on võrreldes eelmise aastaga 388,1 tuhat eurot (6,2%) vähem. Samas on Eestis väljastatud eluasemelaenude maht tõusnud võrreldes 2010. aastaga 170%. Kui oktoobris 2011 väljastati eluasemelaene kokku 49,8 mln eurot, aastas keskmiselt 40,8 mln eurot kuus, siis 2010. aastal väljastati eluasemelaene keskmiselt 34,9 mln euro ulatuses kuus. Kokku väljastati 2011. aastal eluasemelaene summas 489,7 mln eurot. 2010 aastal väljastati eluasemelaene kokku 418,7 mln eurot.

KredExi käendustega väljastatud eluasemelaenude maht 2011. aastal oli 45,2 mln eurot. Enim väljastati KredExi käendusega laene septembris kokku 5,6 mln eurot ja kõige vähem detsembris 2,1 mln eurot, keskmiselt väljastati kuus KredExi käendusega eluasemelaene 3,8 mln euro eest. 2010. aastal väljastati KredExi käendusega eluasemelaene kokku 43,6 mln eurot, keskmiselt 3,6 mln eurot kuus.

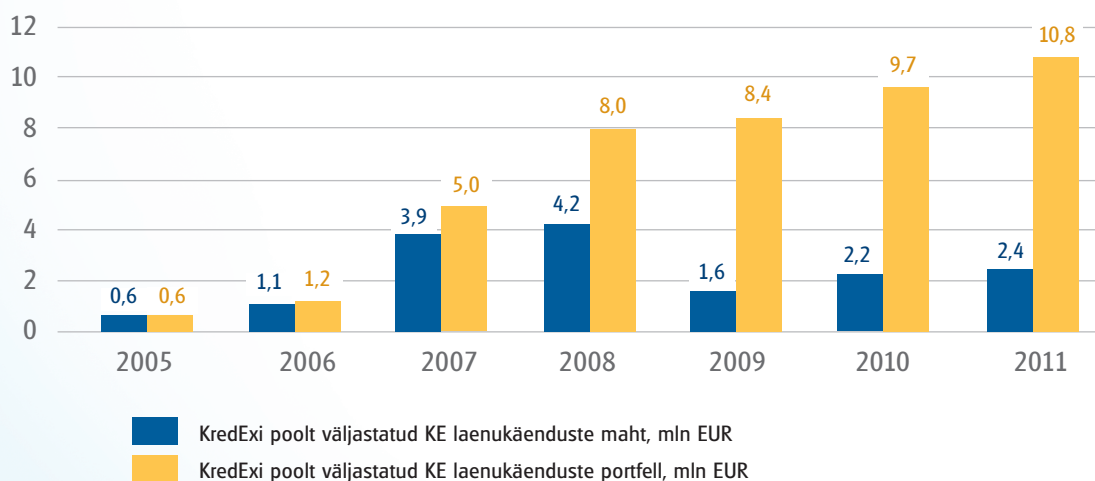
2011. aastal ulatus KredExi eluasemelaenu käenduste portfelli maht 31,1 mln euron (35,1 mln aastal 2010). Laenukäendusega soetas või renoveeris 2011. aastal eluaseme 558 noort peret 3,3 mln euro ulatuses ja 515 noort spetsialisti 2,6 mln euro ulatuses. Alates 2000. aastast on KredExi abil parandanud oma elutingimusi 14 133 noort peret, 7777 noort spetsialisti ja 69 tagastatud majas elavat üürnikku ehk kokku 21 979 leibkonda.



Joonis 5. KredExi käenduste maht (mln eurot) ja osatähtsus (protsent) Eesti eluasemelaenudest 2005–2011

Jätkus korterelamute käenduste väljastamine

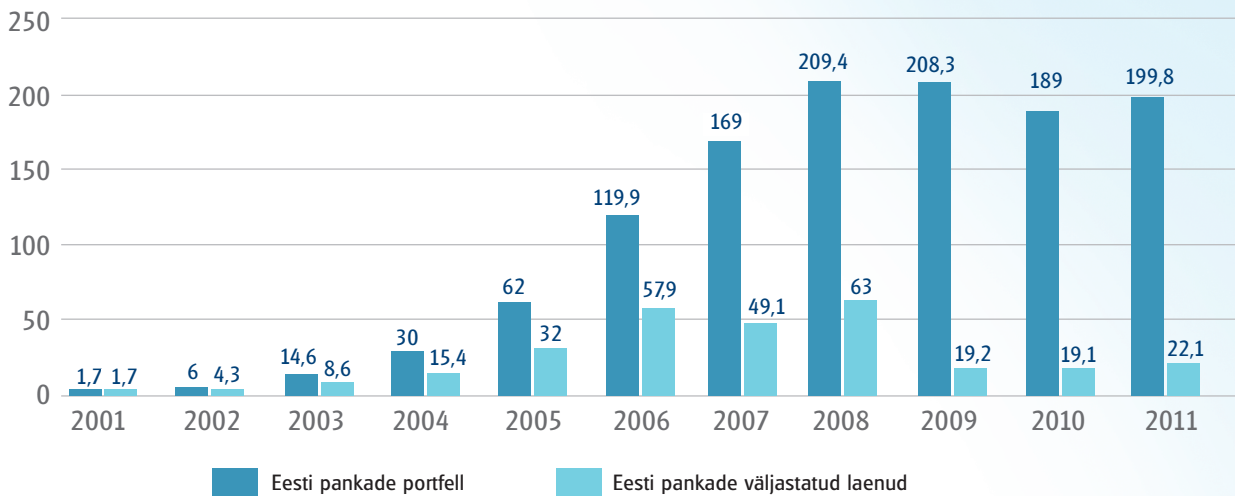
Rekonstrueerimistoetuste olemasolu on pisut suurendanud korterelamute laenude ja laenukäenduste väljastamist, kuid elanikud on täiendavate kohustuste võtmisel jätkuvalt ettevaatlikud. 2011. aastal tõusid renoveerimisega seotud ehitustööde hinnad ning mõju avaldab ka ehitusettevõtjate hõivatus teiste käivitatud projektidega Eestis. Kortere lamute laenudele pakub KredEx tagatist kuni 75,0% ulatuses laenusummast.



Joonis 6. Kortere lamu renoveerimislaenu käenduste mahud 2005–2011 (mln eurot)

Peamiselt on tagatisi vaja elamutele, milles asuvate korterite turuväärtus on eelkõige asukohast tulenevalt madal või kus on vaid korteriomanike ühisus st laenuvõtjaks ei ole iseseisev juriidiline isik. Aasta jooksul anti välja 66 kortere lamu laenukäendust kokku summas 2,4 mln eurot, mis on 109,9% 2010. aastal väljastatud käendustest. 2011. aastal jõudis kortere lamute laenukäenduste portfelli 11,1 mln euroni, kasvades aastaga 1,5 mln eurot.

Alates 2004. aastast on KredExi käendusega kortere lamu renoveerimiseks laenu võtnud kokku 583 kortere lamut kogu summas 23,7 mln eurot. Pankade poolt väljastatud kortere lamute laenude portfelli on kasvanud 199,8 mln euroni, kortere lamute laenude väljastamine on võrreldes 2010. aasta 19,1 mln euroga on kasvanud 22,1 mln euroni 2011. aastal.



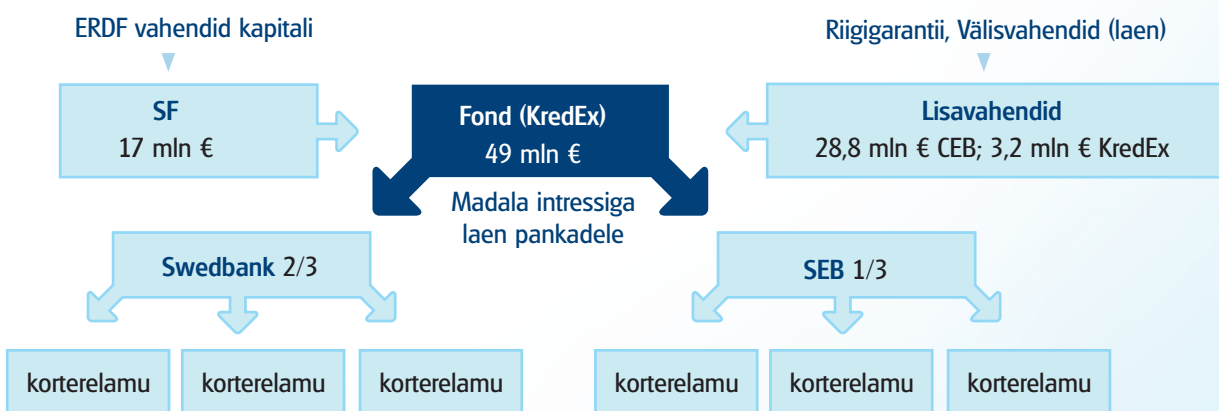
Joonis 7. Pankade väljastatud laenu korterelamutele (mln eur)

Korterelamute renoveerimisaenu Euroopa Liidu struktuurivahenditest

Eesti rakendab esimesena Euroopas edukalt eluhoonete rekonstrueerimiseks laenufondi, mille raames antakse korterelamutele struktuurivahendite kaasabil madala intressiga pikaajalist laenu.

2011. aasta jooksul sõlmiti kokku 167 laenulepingut summas 16,7 mln eurot, kokku investeeriti laenu kaasabil 23,2 mln eurot. 2011. aastal sõlmitud laenulepingute keskmine laenusumma oli 100,2 tuhat eurot, omafinantseering oli keskmiselt 279% ning laenu pikkus oli keskmiselt 15,2 aastat. Laenu kasutanud majades oli keskmiselt 2251 m² pinda ja 37 korterit ning majadest 48,8% asus Tallinnas. Teostatavate rekonstrueerimistöödega tulevikus saavutatav keskmine energiasääst on 39,3%. Peamiselt teostatakse laenu abil korterelamute fassaadide ja katuse soojustamist ning küttesüsteemide renoveerimist.

Kokku on alates 2009. aastast sõlmitud 391 laenulepingut summas 34,3 mln eurot. Kokku on korterelamutesse laenu abil investeeritud 45,2 mln eurot, renoveeritud on 939 176 m², renoveerimisega on parandatud 14 680 korteri ja 33 700 elaniku elamistingimusi.



Pankade laenu korterelamutele. Pank lisab marginaali ja katab krediidiriski.

Joonis 8. Renoveerimisaenu fondi skeem

3.3.3. Eluasemevaldkonna riiklikud toetused

KredEx on Eesti elamumajanduse arengukava elluviija koostöös kohalike omavalitsuste ja valdkonna vabaühendustega. 2011. aastal jätkas KredEx korterelamutes tehtavate investeeringute toetamist kuni 35% ulatuses renoveerimistöde maksumusest. Toetuse vahendite allikaks on Eesti kasutamata saastekvoodi ühikute AAU-de müümisest Luksemburgi Suurhertsogriigile saadud vahendid. Lepingu kogumaksumus oli 30,0 mln eurot. Investeeringute eesmärk on toetada keskkonnahoidu suurendavate renoveerimis- ja rekonstrueerimistöde teostamist, mis aitavad kaasa elamufondi jätkusuutlikkuse tõstmisele ja energiatõhususe saavutamisele. Toetuse objektiks on peamiselt mitmekorruselised korterelamud, kus on vähemalt kolm korterit. Taotlejaks võivad olla korteriühistud, hooneühistud või korteriomanike ühisuses osalevad korteriomanikud.

KredEx jätkas korterelamutele energiaauditi, ehitise ekspertiisi ja energiaauditi soovitusi järgiva ehitusprojekti teostamise toetamist Euroopa Liidu struktuurivahendite arvelt. Samuti toetati riigieelarveliste vahendite arvelt omandireformi käigus tagastatud korterelamute rekonstrueerimist ja lasterikaste perede eluasemetingimuste parandamist.

Korterelamute rekonstrueerimistoetus

Toetuse tingimused on sätestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 1708.2010 määruses nr 52 „Rohelise investeerimisskeemi „Korterelamute rekonstrueerimise toetus“ kasutamise tingimused ja kord“. Toetatakse ainult uusi alustatavaid rekonstrueerimistöid.

15% toetuse saamiseks peab toetust taotlev korterelamu saavutama energiasäästu kuni 2000 m² suletud netopinnaga korterelamus vähemalt 20%, üle 2000 m² korterelamus vähemalt 30% ja täitma energiaauditis toodud soovitusel ja programmi „Korterelamu renoveerimislaen“ nõuded. Rekonstrueerimistöde teostamisega tuleb hoones tagada sisekliima vastavus nõuetele ning korterelamu peab saavutama vähemalt energiamärgise klassi E.

25% toetuse saamiseks peab toetuse taotleja lisaks eelmainitud tingimuste täitmisele rekonstrueerima küttesüsteemi lokaalselt reguleeritavaks, soojustama ja rekonstrueerima fassaadi osaliselt või täies mahus, soojustama ja rekonstrueerima katuse, vahetama kõik aknad energiasäästlike akende vastu, saavutama rekonstrueerimisega vähemalt 40% energiasäästu soojusenergia tarbimiselt ja saavutama energiamärgise klassi D.

35% toetuse saamiseks peab toetuse taotleja lisaks kõikide eelmainitud tingimuste täitmisele paigaldama soojatagastusega ventilatsioonisüsteemi, saavutama rekonstrueerimisega vähemalt 50% energiasäästu soojusenergia tarbimiselt ning saavutama energiamärgise klassi C.

Toetus on aktiveerinud korterelamute järjest terviklikumat rekonstrueerimist. 2011. aasta lõpuks otsustati toetust eraldada kokku 266 korterelamule, sh 162 korterelamule 15%, 78 korterelamule 25% ja 26 elamule 35% toetust kokku summas 5,8 mln eurot, mille abil investeeritakse korterelamutesse kokku 31,0 mln eurot.

Korterelamute energiaauditi, ehitise ekspertiisi ja energiaauditi soovitusi järgiva ehitusprojekti toetus korterelamutele

Energiaauditi, ehitise ekspertiisi ja energiaauditi soovitusi järgiva ehitusprojekti toetuse eesmärgiks on motiveerida korterelamute esindajaid enne rekonstrueerimistööde planeerimist ja teostamist pidama nõu eksperdiga ning teostama tööd vastavalt ettepanekutele ja ehitusseadust järgides. Alates 25. juunist 2008 on toetust finantseeritud Euroopa Liidu struktuurivahenditest. Kokku esitati 2011. aastal 878 taotlust, välja maksti 1038 (osad taotlused laekunud 2010. a lõpus) taotlust summas 491,0 tuhat eurot. Lisaks toetati 2011. aastal korterelamute projekteerimist 90% ulatuses nendel majadel, kes soovivad rekonstrueerida oma elamu vastavalt 35% rekonstrueerimistoetuse tingimustele. Projektid on tegemisel.

Rekonstrueerimistoetused omandireformi käigus tagastatud korterelamutele

Omandireformi käigus tagastatud korterelamute toetuse taotlusi esitati kokku 19 summas 81,0 tuhat eurot, rahuldati 23 taotlust (osad taotlused laekunud 2010. aasta lõpus) ning maksti välja toetusi summas 92,0 tuhat eurot. Rekonstrueerimistoetuste abil renoveeriti 20 korterelamut.

Kodutoetus lasterikastele peredele

Aastal 2011 eraldati KredExile lasterikaste perede toetuseks 2,2 mln eurot, millega rahuldati kokku 290 taotlust. 2011. aastal maksti 2008–2011 sõlmitud lepingute alusel välja 2,9 mln eurot. Kokku on lasterikastele peredele toetusi välja makstud 9,1 mln euro ulatuses, millega on aidatud kaasa 1324 pere ja neis kasvava 6423 lapse elutingimuste parandamisele.

Teadlikkuse tõstmine

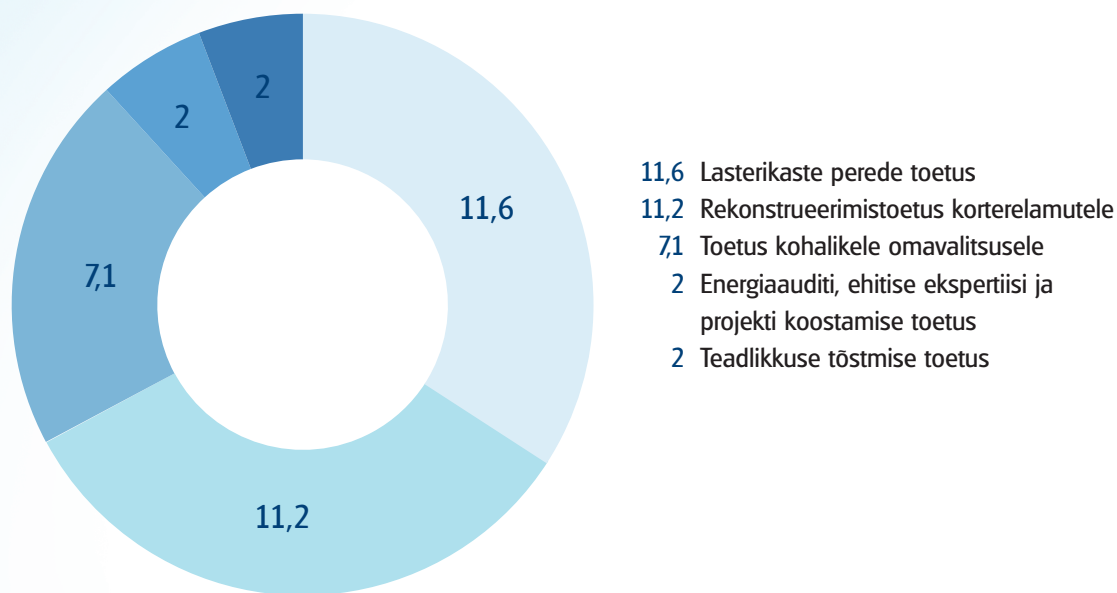
2011. aastal korraldas KredEx koostöös IFHP-ga (International Federation for Housing and Planning) Tallinnas läbi IFHP 55. rahvusvahelise aastakongressi „Elamumajanduse ja linnaplaneerimise mõju majanduskeskkonnale“, mida toetati riiklikest vahenditest 30,0 tuhande euroga. Konverentsi raames käsitleti finantseerimise, linnaruumi planeerimise, elamu- fondi kaasajastamise, rekonstrueerimise küsimusi ning inimeste harjumuste mõju eluasemekuludele. Konverentsil osales 250 delegaati, nendest 195 väliskülast 30 riigist. Konverentsi eesmärkideks oli tuua esmakordselt Eestisse IFHP liikmed üle maailma, tutvustada Eesti positiivseid kogemusi elamumajanduse finantseerimisel, tuua Eestisse elamumajanduse professionaalid üle maailma ning jagada nende kogemusi Eesti spetsialistidele, näidata, et Eesti korraldab kõrgel professionaalsel tasemel üritusi, luua uusi kontakte ja tutvustada Eestit, et külastajatel tekiks huvi siia tagasi tulla. Konverentsil osalenud väliskülastajad külastasid Eestit valdavalt esmakordselt.

KredEx tellib ja koordineerib koolituste läbiviimist, mille eesmärgiks on pakkuda täiendamisvõimalusi valdkonna spetsialistidele ja ka korteriomanikele. 2011. aastal hangiti Eesti Korterühistute Liidult, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidult ja Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühenduselt kokku 13 koolitust, millest osade läbiviimine jäi 2012. aastasse. Orienteeruvalt koolitatakse kokku 400 inimest.

2011. aastal eraldati vahendid Eesti eluasemefondi seisukorra uuringu läbiviimiseks, mille arvel kuulutati välja hange uuringu koostamiseks teemal „Kütteenegia tarbimise vähendamine korterelamutes läbi tarbijate teadlikkuse tõstmise ja käitumisharjumuste muutmise tuginedes individuaalsele küttekulu mõõtmisele“. Uuringu teostamiseks läbi viidud hanke võitis Tallinna Tehnikaülikool, uuring valmib 2012. aasta oktoobris.

Struktuurivahenditest telliti „Eesti korterelamutes aastatel 2008–2011 läbi viidud energiaauditite analüüs“, mille koostas Tallinna Tehnikaülikool. Analüüs on kättesaadav KredExi kodulehel.

2011. aastal valmis uuring „Eesti eluasemefondi puitkorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga“, mis on kättesaadav KredExi kodulehel.



Joonis 9. KredExi väljamakstud toetuste summad aastatel 2003–2011 (mln eurot)

Teadlikkuse tõstmiseks korraldas KredEx mitmeid seminare, viidi läbi teavituskampaania rekonstrueerimistoetuste ja renoveerimislaenu kohta ning osaleti Energiasäästunädala korraldamisel. Aktiivselt täiendati KredExi kodulehel olevat infot energiasäästu saavutamise võimaluste kohta.

KredEx korraldas 2011. aastal 17 seminari korterelamute rekonstrueerimise finantsmeetmete tutvustamiseks, samuti esineti mitmetel partnerite üritustel. Seminaridel ja esinemistel osales kokku 2958 inimest.

Urb.Energy – energiatõhusus ja integreeritud linnaarendus

Urb.Energy on rahvusvaheline Euroopa koostööprojekt, mida osaliselt finantseerib Läänemere programmi 2007–2013 raames Euroopa Liit. Projekt Urb. Energy käivitus 2009. aasta jaanuaris ja kestab kolm aastat.

Urb.Energy toetub BSR Interreg III B projekti Läänemere maade eluasemefondi energiatõhususe koostöövõrgustiku (BEEN) tulemustele. Projekt hõlmab elamute renoveerimist energiatõhususe suurendamiseks, integreeritud linnaarenduse kontseptsioone, energiavarustuse infrastruktuuri uuendamist, elukeskkonna ümberhindamist ja innovaatiliste finantsvahendite tutvustamist. KredEx tutvustab Urb.Energy projekti raames partneritele Eestis rakendatavaid korterelamute renoveerimise finantsmeetmeid ning viib läbi teadlikkuse tõstmise kampaaniaid energiasäästu ja finantsmeetmete rakendamiseks.

Projekti viimasel perioodil korraldati projekti lõpukonverents ja energiasäästu võimaluste teadlikkuse tõstmise kampaania elanikele.

ELMO – Eesti elektromobiilsuse programm

Märtsi alguses otsustas Vabariigi Valitsus sõlmida Mitsubishi Corporationiga lepingu 10 mln AAU ulatuses saastekvoodi müügiks, et algatada Eesti elektromobiilsuse programm. Programm koosneb kolmest osast: Sotsiaalministeeriumi poolt võetakse näidiskasutusse 507 Mitsubishi iMiev elektriautot sotsiaaltöötajatele, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt töötatakse välja toetuskeem elektriautode soetamise toetamiseks ning rajatakse riiki kattev elektriautode laadimistaristu. Nii toetuskeemi kui ka infrastruktuuri rajamist korraldab KredEx.

Programmi perioodiks on 2011–2012, mis vastab Kyoto protokollil alusel toimuva saastekvoodi kaubanduse perioodile.

2011. aastal viis KredEx ELMO projekti raames läbi erinevad hanked vajalike teenuste ostmiseks: hange elektriautode turunduskontseptsiooni väljatöötamiseks ja toetusmeetme teavituskampaania korraldamiseks, sotsiaaltöötajate autodele laadimispostide hange, kiirlaadimispunktide asukohtade leidmise avalik konkurss, kiirlaadimispunktide asukohtade projekteerimise hange ning kiirlaadimistaristu rajamise hange, mis sisaldab kolme komponenti:

- 1 laadijad ja nende paigaldus
- 2 operaatorteenus, sh 24/7 kasutajatugi, kõnekeskus, tehniline abi, tehniline hooldus, arveldamine (elektri müüjaga ja kasutajaga), arendustegevus
- 3 haldussüsteem, sh erinevad moodulid laadija juhtimiseks, kliendihalduseks, teenuste halduseks, klienditoeks, finantside haldamiseks jmt

Vastavalt hanke tulemusele rajab laadimistaristu ABB koos AS G4S, NOW! Innovations OÜ ja Eltel Network AS-iga. Leping sõlmiti detsembris 2011, tähtaeg 2012. aasta lõpp, maksumus 6,6 mln eurot.

2011. aasta lõpuks on olemas kokkulepped u 150 laadimisposti paigaldamiseks. Tallinna planeeritakse u 40 kiirlaadijat, maanteedele u 70, sh kõigile põhimaanteedele ja võrgustikku sobivatel kõrvalmaanteedel u 60 km vahedega.

Asulatesse paigaldatakse u 100 (mõned asulad kattuvad maantee punktidega):

- vähemalt 3000 elanikuga asulates/linnades
- turismiasulates (nt Otepää)
- asulates, mida läbib maantee
- sadamates

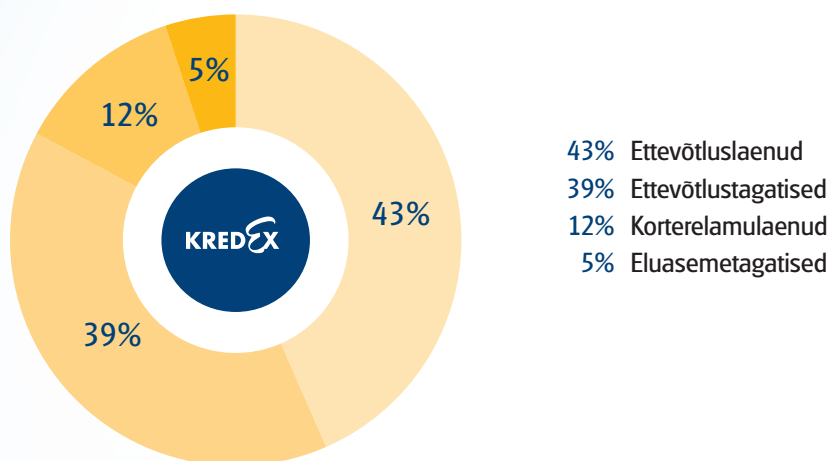
Toetus elektriauto soetamiseks

Toetustaotluste vastuvõtt avati 18. juulil 2011 eraisikutele ja juriidilistele isikutele. Aasta jooksul esitati 17 taotlust ja väljastati 9 autot. Kevadel on oodata huvi kasvu, kuna siis on autoostu hooaeg, rohkem mudeleid valikuks ja sõidukogemus talvistes tingimustes olemas.

3.4. Majandustulemused ja väljamakstud kahjud

KredExi põhitegevuse tulud moodustasid 4,2 mln eurot, kasvades 2010. aastaga võrreldes 6,2%. Tagamistegevusega seotud tulud kasvasid 1,7% ehk 2,7 mln euroni. Seejuures tõusid tulud vaid ettevõtluskäendustest. Eluaseme käenduste ja eksporditagatiste tulud langesid. Eksporditegevusega seotud tulude vähenemine tuleneb ekspordi tagamistegevuse üleandmisest 2010. aastal AS-ile KredEx Krediidikindlustus. Tulenevalt väljastatud laenumahu kasvust suurenesid tulud krediteerimistegevusest 14,7% ehk 1,5 mln euroni. Lisaks laekus tegevuskulude sihtfinantseerimiseks riigieelarvelistest vahenditest ning erinevatest programmide kokku 1,2 mln eurot, mis on 0,8% vähem kui eelmisel aastal. Tegevuskulud kasvasid 16,1% ulatudes 2,7 mln euroni.

Samas suurenesid kahjude katteks moodustatud eraldised ning vähenesid kahjusid kompenseerivad investeerimistulud. Investeerimisportfellilt teenitud tulu on kokku 0,8 mln eurot, vähenedes aastaga 54,2%.



Joonis 10. KredExi brutotulu jaotumine KredExi tegevusvaldkondade kaupa

Eraldise arvelt maksti 2011. aasta jooksul välja kahjusid kokku 5,6 mln eurot (2010. a 3,7 mln eurot), millest enamuse moodustasid ettevõtluslaenude tagatistest tulenevad kahjud. Kogu tegutsemisaja jooksul alates aastast 2001 on KredEx välja maksnud kahjusid summas 15,8 mln eurot.

Kui aruandeaastal väljamakstud kahjud olid varasematel perioodidel juba kuludesse kantud, siis arvestuslik kahju ehk 2011. aasta jooksul täiendavalt arvestatud rahuldamata nõuete eraldis tulevastel perioodidel teadaolevalt väljamaksmisele kuuluvate hüvitiste katteks on 4,7 mln eurot (2010. a 4,6 mln eurot). Sellest 4,4 mln eurot on arvestatud ettevõtluslaenude laenukäendustest tulenevate kohustuste, 0,1 mln eurot eluasemelaenude laenukäendustest tulenevate käenduskohustuste ning 0,2 mln eurot eksporditagatistest tulenevate kohustuste katteks. Ettevõtluslaenude eraldistest on edasikindlustusele esitatavate nõuetega kaetud 0,1 mln eurot. Võrreldes eelmise aastaga kahanes rahuldamata nõuete eraldis kokku 0,8 mln eurot (2010. a kasvas 0,9 mln eurot).

Ettevõtluses 2011. aasta väljamakstud kahjude summa oli 5,1 mln eurot (2010. a 3,3 mln eurot) ja tagasivõitmiste summa 0,1 mln eurot (2010. a 0,01 mln eurot) ehk 1,7% väljamakstud kahjudest. Arvestuslikuks kahjuks, so teadaolevalt tulevikus väljamaksmisele kuuluva kahju summaks arvestati 4,4 mln eurot (2010. aastal 3,9 mln eurot). Tulevaste perioodide kahjude katteks arvestatavate tehniliste eraldiste summa on 2011. aasta lõpu seisuga 6,9 mln eurot ehk 0,5 mln eurot vähem kui aasta varem (lisa 11).

Allutatud laenude allahindlusi tehti 2011. aastal kokku 3,9 mln euro ulatuses (2010. a 3,2 mln eurot). Tehtud allahindlusest 1,8 mln eurot kaeti ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendavat tugiprogramm vahenditest, mis on 0,8 mln eurot vähem kui eelmisel aastal (lisa 5 ja 14).

2011. aasta tegelike ehk väljamakstud eksporditagatiste kahjude summa oli 182,9 tuhat eurot (2010. a 16,3 tuhat eurot). Tagasivõitmisi oli 29,8 tuhande euro ulatuses (2010. a 0 eurot). Arvestuslikuks kahjuks arvestati 162,9 tuhat eurot (2010. aastal 30,9 tuhat eurot). Tulevaste perioodide kahjude katteks arvestatavate tehniliste eraldiste summa on aasta lõpu seisuga 52,9 tuhat eurot (2010. aastal 255,0 tuhat eurot, lisa 11).

Eluaseme valdkonnas oli 2011. aastal tegelike ehk väljamakstud kahjude summa 290,5 tuhat eurot (2010. a 328,8 tuhat eurot). Tagasi võideti 1,4 tuhande euro eest varasemate perioodide kahjusid (2010. a 0,5 tuhat eurot). Arvestuslikuks kahjuks arvestati 146,4 tuhat eurot (2010. a 453,7 tuhat eurot). Tulevaste perioodide kahjude katteks arvestatavate tehniliste eraldiste summa on aasta lõpu seisuga 1,3 mln eurot ehk 74,4 tuhat eurot vähem kui aasta varem (lisa 11).

Tehniliste eraldiste suurus kokku oli aasta lõpu seisuga 8,3 mln eurot, mis on 0,8 mln eurot vähem kui eelmisel aastal. Eraldiste tase on kooskõlas KredExi pikaajaliste eesmärkidega, mille kohaselt sihtasutus peab oma missiooni täitmiseks võtma piisavalt riske, ent säilitama aastate keskmisena siiski isetasuvuse. Seega üksikute aastate löikes võidakse vastavalt tegelikult aset leidvate kahjujuhtumite suurusele teenida märkimisväärseid kasumeid või kahjumeid.

Kokkuvõttes teeniti 2011. aastal kahjumit 3,2 mln eurot (2010. aasta kahjum 0,4 mln eurot). Tagamis- ja krediteerimis-tegevusega seotud riskid on kooskõlas üldise majanduskeskkonna muutustega paari viimase aasta jooksul oluliselt suurenenud, mille tagajärjed väljenduvad ka KredExi selle aasta kahjumis. Kokkuvõttes on KredEx alates aastast 2001 teeninud kasumit kokku 3,1 mln eurot.

Aastal 2011 laekus KredExile täiendavaid vahendeid Euroopa Sotsiaalfondi vahenditest 958,7 tuhat eurot. Toetusteks ja tegevuskuludeks eraldati KredExile 2011. aastal riigieelarvest 2 576,6 tuhat eurot, millest 2 253,9 tuhat eurot oli ette nähtud lasterikastele peredele otsetoetuste jagamiseks ning ülejäänud erinevate eluasemega seotud arendusprojektide (koolitused, uuringud jms) läbiviimiseks ning toetuste administreerimisega seotud kulude katteks (lisa 12, 13). Lisaks laekus struktuurivahenditest 114 104 eurot teavitustegevusega seotud halduskulude katteks ning 492 873 eurot korterelamute renoveerimistoetusteks (lisa 12). Rohelise investimisstrateemii raames laekus 5 980 000 eurot energiasäästu edendavateks tegevusteks, sh elektriautode laadimisvõrgu rajamiseks (lisa 13).



4. Plaanid aastaks 2012

Ettevõtlusvaldkonna teenuste osas ootab KredEx aasta kokkuvõttes võrreldes möödunud aastaga kasutamiskiivsuse stabiliseerumist. Ettevõtete mõõdukas investeerimine ja äritegevuse kasv toob kaasa suurema nõudluse võõrfinantseerimise järele. Samas suureneb ka pankade valmisolek rahastada ettevõtteid KredExi käenduseta, kuna ei ole oodata suuri langusi ettevõtete varade väärtuse osas ning ettevõtete rahavood on stabiliseerunud. Olulist mahtude kasvu võib oodata vaid tehnoloogiaalenu osas, kuna teenust hakati aktiivsemalt pakkuma alles möödunud aasta lõpus.

Eluasemelaenu tagatiste väljastamisel on 2012. aastal seoses eluasemelaenu turu aktiveerimisega ette näha tagatiste arvu suurenemist võrreldes 2011. aastaga. Kinnisvaraturu väga aeglase paranemise tõttu jääb väljastatavate tagatiste maht tõenäoliselt ligikaudu samale, 6 mln euro tasemele. Korterelamute renoveerimislaenu tagatiste väljastamise maht on tõenäoliselt 1,9 mln euro tasemel. Küll aga ootame oluliselt aktiivsemat korterelamute renoveerimislaenu kasutamist nii seoses pakutavate toetuste, tõusnud energiahindade kui ka elanike kindlustunde kasvuga.

Jätkatakse AAU müügist saadavate vahendite arvel korterelamute rekonstrueerimistoetuste jagamist ning lisandub analoogne meede eramajadele. Eramajadele avaneb ka võimalus saada toetust taastuenergiaseadmete paigaldamiseks. Prognooside kohaselt lõpevad 2012. a esimesel poolel olemasolevad korterelamute energiasäästutööde finantseerimiseks mõeldud sooduslaenu vahendid, mistõttu tegeletakse aktiivselt täiendavate vahendite otsimisega. Eluasemetoetuste osas jätkatakse nende väljamaksmist vastavalt riigieelarvest eraldatavatele summadele ja määratletud tingimustele. Jätkub energiaauditite, ehitusprojektide, lasterikaste perede ja elamufondi uuringute toetamine ning toetatakse ka koolitusi teadlikkuse tõstmiseks.

Ühe olulise tegevusvaldkonnana jätkatakse teenuste pakkumist energiasäästuga seotud valdkodades, kus lisaks korterelamutele on kavas uurida võimalusi valdkonnaspetsiifiliste finantsteenuste pakkumiseks ka teiste hoonete tarbeks ning ettevõtetele. Muu hulgas uuendatakse pidevalt energiasäästuteemalist infot kodulehel ning tehakse koostööd nii Eesti kui ka rahvusvaheliste koostööpartneritega. Plaanis on välja anda trükis, mis käsitleb korterelamute energiasäästu meetmete finantseerimist. Jätkatakse nii BEEN projekti käigus toetatud korterelamu tarbeandmete kui ka energiaaudititest andmete kogumist, sisestamist ja analüüsimist.

Jätkatakse ELMO projekti rakendamist, kus olulisima arenguna valmib aastal 2012 kogu Eestit kattev kiiralaadijate taristu.



5. Raamatupidamise aastaruanne

5.1. Raamatupidamisbilanss (eurodes)

AKTIVA	31.12.2011	31.12.2010	Lisad
Käibevara			
Raha ja pangakontod	89 816 859	92 498 983	3
Lühiajalised finantsinvesteeringud	8 668 287	27 061 843	4
Nõuded ja ettemaksud	14 133 339	15 855 906	5
Varud	21 292	19 992	6
Käibevara kokku	112 639 777	135 436 724	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	83 804 003	96 287 055	7
Materiaalne põhivara	119 690	130 917	8
Immateriaalne põhivara	52 147	75 225	9
Põhivara kokku	83 975 840	96 493 197	
AKTIVA KOKKU	196 615 617	231 929 921	
PASSIVA	31.12.2011	31.12.2010	Lisad
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	871 095	782 343	10
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	4 389 356	19 567 885	15
Lühiajalised eraldised	3 699 668	5 872 897	11
Sihtfinantseeringud eluasemetoetusteks	6 259 046	4 041 543	12
Sihtfinantseeringud rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks	16 895 196	14 610 446	13
Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	6 809 281	12 317 681	14
Sihtfinantseering Kliima- ja Energiaagentuuri loomiseks	0	4 885 990	12
Lühiajalised kohustused kokku	38 923 642	62 078 785	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised eraldised	4 647 967	3 293 695	11
Pikaajalised laenud	38 542 744	36 562 115	15
Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	56 298 177	68 565 879	14
Pikaajalised kohustused kokku	99 488 888	108 421 689	
Kohustused kokku	138 412 530	170 500 474	
Netovara			20
Sihtkapital	61 429 447	60 980 487	
Eelmiste aastate jaotamata tulem	0	860 130	
Aruandeaasta tulem	-3 226 360	-411 170	
Netovara kokku	58 203 087	61 429 447	
PASSIVA KOKKU	196 615 617	231 929 921	

5.2. Tulemiaruanne (eurodes)

	2011	2010	Lisad
Tegevustulud			
Tagamis- ja garanteerimistegevuse tulud	2 660 069	2 615 638	17
Krediteerimistegevuse tulud	1 559 751	1 359 657	5,17
Saadud sihtfinantseeringute vahendamine eluasemetoetusteks	4 117 815	2 571 004	12
Saadud sihtfinantseeringute vahendamine rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks	3 261 533	4 973	13
Sihtfinantseerimine tegevuskulude katteks	1 167 819	1 177 509	17
Tegevustulud kokku	12 766 987	7 728 781	
Tegevuskulud			
Sihtfinantseeringute vahendamine eluasemetoetusteks	-4 117 815	-2 571 004	12
Saadud sihtfinantseeringute vahendamine rohelise investeerimisskeemi rakendamiseks	-3 261 533	-4 973	13
Administratiivkulud	-2 698 534	-2 323 458	19
Muud tegevustulud ja -kulud	330 052	-168 956	18
Tegevuskulud kokku	-9 747 830	-5 068 391	
Eraldised ja allahindlused			
Tagatiskahjude kulu	-4 588 366	-4 499 072	11
Krediteerimistegevuse individuaalse allahindluse kulu	-2 177 824	-573 568	5
Eraldised ja provisjonid kokku	-6 766 190	-5 072 640	
Finantstulud ja -kulud			
Netotulu väärtpaperitelt	9 973	873 298	4
Intressitulud deposiitidelt	806 779	1 220 193	3,18
Laenuintressid	-402 587	-66 806	15
Kasum/kahjum sidusettevõtetelt	106 508	-17 541	7
Muud finantstulud ja -kulud	0	-8 064	
Finantstulud ja -kulud kokku	520 673	2 001 080	
Aruandeperioodi tulem	-3 226 360	-411 170	16

5.3. Rahavoogude aruanne (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisad
Rahavoogude muutus äritegevusest			
Tulem ¹	-3 226 360	-411 169	
Tulemi korrigeerimised	3 012 463	823 391	
Nõuete, varude ja ettemaksete muutus (v.a laenud)	-39 720	1 675 727	
Kohustuste ja ettemaksete muutus	986 343	498 986	
Lühiajaliste eraldiste muutus	-2 173 229	2 781 856	11
Pikaajaliste eraldiste muutus	1 354 273	-1 759 909	11
Kokku käibekapital äritegevusest	-86 230	3 608 882	
Rahavoogude muutus finantseerimisest			
Laekumised riigieelarvest	37 034 508	30 498 643	12,13,14
Riigieelarvelised vahendid antud üle Eesti Arengufondile	-1 250 000	0	12
Toetusmeetmete väljamaksed ja kulud	-8 176 560	-2 575 977	12,13,14
Laen Rahandusministeeriumilt	-29 739 900	0	15
Makstud laenuintressid Rahandusministeeriumile	-767 589	-575 416	15
Ajutised vahendid ERDF-st	-36 344 224	0	14
Laen Euroopa Nõukogu Arengupangalt	16 542 000	5 000 000	15
Makstud laenuintressid Euroopa Nõukogu Arengupangale	-130 000	0	15
Laekus muudest rahvusvahelistest projektidest	142 663	0	12
Muude rahvusvaheliste projektide kulud ja väljamaksed	-30 110	0	12
Kokku rahavoogude muutus finantseerimisest	-22 719 212	32 347 250	
Rahavoogude muutus investeerimisest			
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus	0	-22 871 117	4
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük	17 958 144	19 020 303	4
Osaluse soetamine sidusettevõtetes	0	-6 391 165	7
Riikliku tagatisfondi üleandmine	-8 508 400	-2 825 490	14
Laenude väljaandmine	-19 029 333	-77 955 629	5
Laenude tagasilaekumine	29 765 113	5 563 227	5
Põhivara soetamisel makstud	-62 206	-115 926	8,9
Laekus põhivara müügist	0	18 643	
Kokku rahavoogude muutus investeerimisest	20 123 318	-85 557 154	
Kokku rahavoogude muutus	-2 682 124	-49 601 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 498 983	142 100 005	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 682 124	-49 601 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 816 859	92 498 983	
Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2011	31.12.2010	
Raha ja pangakontod	89 816 859	92 498 983	3

¹Tulemit on korrigeeritud:

- suurendatud materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsiooni summas 96 511 eurot (2010. a 100 440 eurot);
- vähendatud toetusmeetmete halduskuludeks saadud vahendite võrra 335 119 eurot (2010. a 1 177 509 eurot);
- suurendatud laenuallahindluste muutuse summas 3 882 113 eurot (2010. a 3 118 484 eurot);
- suurendatud väärtpaperite väärtuse muutuse arvelt 435 412 eurot (2010. a 58 842 eurot);
- suurendatud fondidesse tagasi suunatavate laenudelt tasutud intresside arvelt 1 712 811 eurot (2010. a 1 512 549 eurot);
- vähendatud fondidesse tagasi suunatavate laenude ja laekumata laenuintressinõuete allahindluse arvelt 1 771 572 eurot (2010. a 2 544 915 eurot);
- vähendatud muude fondidesse tagasi suunatavate tulude-kulude võrra 139 506 eurot;
- 2010. a vähendatud põhivara müügi kasumi arvelt 6739 eurot;
- vähendatud fondidest maha arvatavate laenuintresside arvelt 627 091 eurot (2010. a 575 416 eurot);
- vähendatud laenuintresside kapitaliseerimise arvelt 273 197 eurot (2010. a 50 418 eurot);
- suurendatud nõuete allahindluse arvelt 138 612 eurot (2010. a 42 020 eurot);
- suurendatud valuutakursside kahjumite arvelt (2010. a 5188 eurot);
- vähendatud sidusettevõtte kapitaliosalusest tuleva kasumi arvelt 106 508 eurot (2010. a suurendatud kahjumi arvelt 17 541 eurot).

5.4. Netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Ettevõtluse sihtfondid	Ekspordi sihtfondid	Eluaseme sihtfondid	Jaotamata tulem	Netovara kokku
Saldo 01.01.2010	19 690 142	5 614 266	27 872 916	993 895	54 171 219
Tulemi jaotamine sihtfondidesse	-1 453 815	105 014	1 482 566	-133 765	0
Eraldised sihtfondidesse	0	0	1 278 233	0	1 278 233
Sissemaksud sihtfondidesse ¹	6 391 165	0	0	0	6 391 165
Aruandeaasta tulem	0	0	0	-411 170	-411 170
Saldo 31.12.2010	24 627 492	5 719 280	30 633 715	448 960	61 429 447
Tulemi jaotamine sihtfondidesse	-31 373	207 923	272 410	-448 960	0
Aruandeaasta tulem	0	0	0	-3 226 360	-3 226 360
Saldo 31.12.2011	24 596 119	5 927 203	30 906 125	-3 226 360	58 203 087

¹2010. aastal suurenes KredExi sihtkapital 6 391 165 euro võrra Euroopa Liidu Regionaalarengufondist saadud vahendite arvel ja 1 278 233 euro võrra riigieelarveliste vahendite arvelt.

Täiendav informatsioon netovara muutuste kohta on esitatud lisis 20.

5.5. Lisad raamatupidamise aastaaruandele

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Sihtasutus KredEx 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2011 ja lõppes 31. detsembril 2011.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Vajadusel on võrdlusandmeid kohandatud vastavaks käesoleva aasta aruannete esitusviisile.

Lisa 2. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, st päeval, mil sihtasutus võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a:

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

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu sihtasutusele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real „netotulu väärtpaberitelt“. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes real „netotulu väärtpaberitelt“. Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real „netotulu väärtpaberitelt“.

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

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

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

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

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real „netotulud väärtpaperitelt”.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumuselt madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

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

Osalused sidusettevõttes

Osalused sidusettevõttes kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud võetakse algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse investori osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis. Bilansis kajastatakse investeeringut sidusettevõttesse netosummana. Osaluse muutus sidusettevõtte omakapitalis kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Laenude teenindamise ja hindamise ning ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine

Iga laen hinnatakse eraldi, arvestades kahjumi tekkimise tõenäosust ja laenu tagatiseks panditud vara turuväärtust. Allahindlused kantakse kulusse ning selle summa arvel vähendatakse laenuportfelli bilansilist väärtust. Laenu, mille tagasilaekumine toimub järgmise aruandeaasta jooksul, näidatakse bilansis lühiajaliste nõuete hulgas; laenu, mille tagasilaekumine toimub hiljem kui ühe aasta pärast, kajastatakse pikaajaliste nõuete hulgas.

Põhivara arvestamise kord

Põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumuselt maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1917 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumuselt või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulusse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Amortisatsiooninorm on inventaril ja kontoritehnikal 20–40% ja sõiduautodel 20%. Kulumit arvestatakse lineaarse arvestusmeetodi järgi. Immateriaalne põhivara amortiseeritakse kuni viie aasta jooksul.

Sihtasutuse tehnilised eraldised

Aruandes kajastatakse rahuldamata nõuete eraldist, tasanduseraldist ja ettemakstud preemiate eraldist.

Kohustusena võetakse arvele rahuldamata nõuete eraldis (RNE) teadaolevate, kuid veel välja maksmata või menetluses olevate arvestuslike tagatiskahjude väljamaksete katteks. RNE moodustatakse tasanduseraldisest.

Tulevikus välja makstavate, kuid veel teadmata kahjude katteks moodustatakse iga valdkonna kohta eraldi tasanduseraldis. Tasanduseraldisse kantakse tulevikus eeldatavalt väljamakstavate kahjude katteks arvestatud osa tagatistasust. Pikaajalise kahjususe prognooside põhjal on viimasel kolmel aastal kantud vastava valdkonna tasanduseraldisesse 65% teenitud eluaseme valdkonna tagatistasudest, 75% ekspordi valdkonna tagatispreemiatest ja 87% ettevõtlike valdkonna tagatistasudest.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 5. mai 2005. a määrustele nr 91 „Laenude riikliku tagamise tehniliste eraldiste arvutamise kord“ ja nr. 92 „Ekspordi riikliku garanteerimise tehniliste eraldiste arvutamise kord“ peab tasanduseraldise minimaalne suurus olema vähemalt 1% sihtasutuse kõigist kehtivatest laenude tagamise või eksporditagisolepingutest ja kehtivatest tagatispakkumustest tulenevatest kohustustest. Seejuures võetakse kohustuste mahu arvestamisel väljastatud pakkumised, mis ei ole veel lepinguna sõlmitud, arvesse 70% ulatuses.

Ettemakstud preemiade eraldis moodustatakse tagatistasudest, mis on juba tuludes kajastatud, kuid tagatisperiood ei ole lõppenud ning tasu veel saabumata perioodi eest kuulub lepingu katkestamisel tagastamisele. Kohustusena võetakse arvele ettemakstud preemiad lepingu kehtivuse perioodi eest, mis pole veel saabunud.

Eraldised, mille väljamaksmine toimub tõenäoliselt järgmise aruandeaasta jooksul, näidatakse bilansis lühiajaliste kohustuste hulgas; eraldised, mille väljamaksmine toimub hiljem kui üks aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustuste hulgas.

Bilansikuupäeval kehtivate tagatisolepingutest tulenevate maksimaalselt võimalike kohustuste üle peetakse bilansivälist arvestust.

Laenuintresside arvestamine

Laenuintresside arvestamine ettevõtjatele toimub igakuiselt laenusaaajale esitatud arvete alusel.

Laenuintresside arvestamine krediidasutustele toimub vastavalt laenulepingutes määratud graafikule.

Sihtasutuse tuludes on arvel ainult tegelikult laekunud intressid ning laekumata intressid, mille tasumise tähtajast ei ole bilansipäeval möödunud rohkem kui kolm kuud. Kui laenusaaaja viivitab tasumisega üle kolme kuu, hinnatakse intressinõuded alla proportsionaalselt laenu põhiosa allahindlusega.

Tagatistasude arvestamine

Eluasemelaenude 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 periodiseerita. Tulu tekkimisel kajastatakse kogu eeldatav tulevikus väljamaksmisele kuuluv kahjusumma tasanduseraldises.

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

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

Eksporditagatiste tasude kohta koostatakse arved vastavalt eksporditajalt laekunud ekspordikäibe aruannetele. Lühiajaliste eksporditagatiste korral kajastatakse tulud arve koostamise kuupäeval. Pikaajaliste eksporditagatiste puhul esitatakse tagatistasu arve lepingu sõlmimisel, tuludes kajastatakse periodiseeritult. Kui arve summa pole tähtjaks laekunud, muutub KredExi tagatis kehtetuks ning vastavaid tulusid ja eraldisi ei arvestata.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulud kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt nendega seotud kuludega. Tulu kajastatakse brutomeetodil, st saadud toetused kajastatakse tuludes ja nendega seotud kulud kuludes.

Toetusmeetmete sihtfinantseerimine

Toetusmeetmete sihtfinantseerimist kajastatakse vastavalt perioodi 2007–2013 struktuurotsete seadusele, meetme programmidele ja halduslepingutele. Üldjuhul meetme vahendite arvel teenitud tulud ja meetme rakendamiseks tehtud kulud suunatakse meetme fondi.

Välisvaluuta arvestus

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

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

Kasutusrent

Kasutusrent on rendi liik, mille puhul kõik rendiobjektiga seotud riskid ja hüved jäävad rendileandjale, mitte ei kandu üle rentnikule.

Kasutusrendi puhul kajastab rendileandja renditavat vara oma bilansis. Kasutusrendi maksed kajastatakse kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul sõltumata sellest, millal väljamaksed tegelikult toimuvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äriksu- sumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Arvestus- ja esitusvaluuta

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 sihtasutuse arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määru- ses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurs on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmise mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Lisa 3. Raha ja pangakontod

	31.12.2011	31.12.2010
Nõudmiseni hoiused	25 367 733	50 135 604
Tähtajalised hoiused	64 449 126	42 363 379
	89 816 859	92 498 983

2011. aastal teenisid nõudmiseni ja tähtajalised hoiused intressitulu 806 779 eurot (2010. a 1 220 193 eurot), millest 3277 eurot on suunatud vastavate meetmete fondidesse (2010. a 310 137 eurot). Vaata ka lisad 12, 14, 16, 18.

Lisa 4. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Jääk 31.12.2011 bilansilises maksumuses	Muutus 2011. a	Jääk 31.12.2010 bilansilises maksumuses
Võlakirjad	8 668 287	-18 393 556	27 061 843
sh soetatud		0	
müüdüd		-17 958 144	
väärtuse muutus		-435 412	
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	8 668 287	-18 393 556	27 061 843

2011. aastal teenisid võlakirjad intressitulu 445 385 eurot (2010. aastal 1 109 496 eurot).

Realiseerimata kahjum väärtpaberite väärtuse muutusest oli 435 412 eurot (2010. aastal kahjum 236 198 eurot).

Vaata ka lisa 16.

Lisa 5. Nõuded ja ettemaksed

Muud lühiajalised nõuded	31.12.2011	31.12.2010
Järgmisel aruandeperioodil tagasilaekuvad laenud ¹	12 255 734	14 010 870
looksvatest arveldustest tulenevad nõuded	11 905	86 556
Potentsiaalsed nõuded edasikindlustajatele ²	654	446 066
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	9 676	6 752
Tegevuskulude sihtfinantseerimisest tulenevad nõuded	292 267	122 335
Intresside viitlaekumine ³	524 662	648 205
Tagatistasude viitlaekumine ³	22 456	18 390
Tagatishüvitiste ettemaksed ⁴	1 015 985	516 732
Kokku	14 133 339	15 855 906

¹Järgmisel aruandeperioodil tagasilaekuvad laenud on laenuportfelli lühiajaline osa. Täpsem laenuportfelli analüüs on järgnevatel tabelites.

²Potentsiaalsed nõuded edasikindlustajatele koosnevad Euroopa Investeeringufondis (EIF) edasikindlustatud tagatislepingute võimalikust väljamaksmisele kuuluvast osast summas 654 eurot, mis on EIF-st avansilise maksena juba laekunud.

³Intresside ja tagatistasude viitlaekumised koosnevad summadest, mille kohta on esitatud arved, kuid mis pole seisuga 31.12.2011 veel laekunud või tulenevad nõuded lepingutest, mille alusel kantakse summad üle järgmisel aruandeperioodil.

⁴Tagatishüvitiste ettemaksed koosnevad avansiliselt välja makstud tagatishüvitistest. Hüvitiste lõplik summa selgub peale tagatisvarade realiseerimist.

Välja antud laenud	Lepingute arv	Laenude tähtaeg 2012. aastal	Laenude tähtaeg 2013–2019	Laenude tähtaeg 2020–2029	Kokku
Eluasemelaenud					
Eluasemelaenud läbi pankade	5	101 803	255 647	0	357 450
EVP laenud omanikele	2	29 630	47 076	0	76 706
Korterelamute renoveerimislaenud läbi pankade	2	2 476 329	18 217 973	16 316 913	37 011 215
Kokku		2 607 762	18 520 696	16 316 913	37 445 371
Allutatud laenud ettevõtetele					
Kapitalilaenud otse ettevõtetele	17	2 003 303	4 542 289	0	6 545 592
sellest alla hinnatud		-1 241 022	-1 729 400	0	-2 970 422
Edupõhised otselaenud ettevõtetele	22	1 578 423	8 493 640	33 979	10 106 042
sellest alla hinnatud		-267 414	-4 441 868	-1 699	-4 710 981
Tehnoloogialaenud	2	0	144 248	0	144 248
sellest alla hinnatud		0	-7 212	0	-7 212
Kokku		2 073 290	7 001 697	32 280	9 107 267
Laenud pankadele ettevõtetusvaldkonnas					
Projektipõhised laenud läbi pankade	13	2 968 133	5 509 720	0	8 477 853
Krediidiliin pankadele	2	4 606 549	29 942 566	0	34 549 115
Kokku		7 574 682	35 452 286	0	43 026 968
Bilansiline jääkväärtus		12 255 734	60 974 679	16 349 193	89 579 606

Laenuportfelli muutused	Ekspordi ja ettevõtluse otselaenud	Eluaseme-laenud	Ettevõtlus-laenud ettevõtetele	Allutatud laenud ettevõtetele	Laenud kokku
Saldo 01.01.2010 ilma ebatõenäoliseks hinnatud laenude allahindluseta	81 365	6 803 479	14 920 694	13 486 524	35 292 062
Välja antud laenud 2010	0	15 000 000	59 689 744	3 265 886	77 955 630
Laenude suurenemine intressi kapitaliseerimise arvelt 2010	0	0	0	50 418	50 418
Tagasi laekunud laenud 2010 sh varem ebatõenäoliseks hinnatud laenude laekumised	-47 662	-658 668	-4 179 735	-677 162	-5 563 227
	-35 736	-23 287	0	-6 337	-65 361
Saldo 31.12.2010 ilma ebatõenäoliseks hinnatud laenude allahindluseta	69 440	21 168 098	70 430 703	16 132 003	107 800 244
Ebatõenäoliseks hinnatud laenude allahindlus 31.12.2010	-66 135	0	0	-3 809 808	-3 875 943
Saldo 31.12.2010	3 305	21 168 098	70 430 703	12 322 195	103 924 301
Saldo 01.01.2011 ilma ebatõenäoliseks hinnatud laenude allahindluseta	69 440	21 168 098	70 430 703	16 132 003	107 800 244
Välja antud laenud 2011	0	17 742 000	0	1 287 333	19 029 333
Laenude suurenemine intressi kapitaliseerimise arvelt 2011	0	0	0	273 197	273 197
Tagasi laekunud laenud 2011	0	-1 464 727	-27 403 735	-896 651	-29 765 113
Ebatõenäoliseks hinnatud laenude mahakandmine	-69 440	0	0	0	-69 440
Saldo 31.12.2011 ilma ebatõenäoliseks hinnatud laenude allahindluseta	0	37 445 371	43 026 968	16 795 882	97 268 221
Ebatõenäoliseks hinnatud laenude allahindlus 31.12.2011	0	0	0	-7 688 615	-7 688 615
Saldo 31.12.2011	0	37 445 371	43 026 968	9 107 267	89 579 606

1

2

3

4

5

Aastatel 1995–2001 välja antud ekspordi ja ettevõtluslaenude mittetöötav osa kanti 2011. aastal bilansist välja.

Pankade kaudu KredExi eelkäija SA Eesti Eluase poolt antud eluasemelaenudest laekus 2011. aastal tagasi 297,4 tuhat eurot, eluasemelaenu intress oli 6–8% aastas. Intresse teeniti 40 281 eurot (2010. a 56 369 eurot).

Korterelamute renoveerimislaen on välja antud pankadele Euroopa Regionaalarengu Fondist saadud vahendite ja Euroopa Nõukogu Arengupangast võetud laenu arvelt meetme „Korterelamute renoveerimislaen“ raames, laenu tähtaeg on kuni 20 aastat, intress on 2,0–2,7%. Intressitulu teeniti 674 480 eurot (2010. a 316 162 eurot).

Allutatud laenud on välja antud otse ettevõtetele osaliselt KredExi omavahenditest ning osaliselt Euroopa Regionaalarengu Fondist saadud vahendite arvelt meetmete „Ettevõtluse riiklike tagatiste ja kapitalilaenu programm“, „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendav tugiprogramm“ ja „Allutatud laenu programm“ raames. Väljastatud allutatud laenud on antud tähtajaga kuni 10 aastat ning intress jääb vahemikku 11,0–16,0%. Erandiks intressi osas on programmi „Allutatud laenu programm“ raames väljastatavad laenud, kus vastavalt teenuse tingimustele on intressimäär võrdne krediidi- või finantseerimisasutuse poolt väljastatava laenu/liisingu intressimääraga või on 1–2 protsendipunkti kõrgem sõltuvalt finantseerimise määrast.

Allutatud laenudelt arvestatud intressitulu 2011. aastal oli 1 522 160 eurot (2010. aastal 1 720 881 eurot ja leppetasu 10 259 eurot) ja laenude allahindluse kulu 3 882 112 eurot (2010. aastal 3 131 889 eurot). Antud summadest suunati meetme „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendav tugiprogramm“ raames meetme fondi 688 673 eurot intressitulu ja -1 704 288 eurot allahindluskulu (2010. a 1 512 549 eurot intressitulu ja -2 544 915 eurot allahindluskulu). Lisaks hinnati alla või tunnistati lootusetuks allutatud laenu intressinõudeid 205 830 euro ulatuses, millest 67 286 eurot kanti samuti eespoolnimetatud meetme fondi. Vaata ka lisad 14, 16, 17.

Ettevõtluslaenud pankadele hõlmavad laene, mis KredEx andis pankadele ettevõtetele soodustingimusel ressursi väljastamiseks. Vahendid antud laenu väljastamiseks tulid osalised Euroopa Regionaalarengu Fondist saadud vahendite arvelt meetmete „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendav tugiprogramm“ raames ning osaliselt laenu Rahandusministeeriumilt (vt lisa 15). Antud meetmete raames väljastatud projektipõhised laenud anti ettevõtetele pankade kaudu kuni 10 aastaks. Krediidiliinid anti pankadele kuni 31.12.2016 ettevõtetele laenu väljastamiseks. Intressimäär KredExilt pankadele antud projektipõhiste laenu ja krediidiliini korral on 6 kuu euribor +0,4%. 2011. a meede suleti, kasutamata vahendid on riigieelarvesse tagasi kantud, samuti kuuluvad tagastamisele välja antud laenu tagasilaekuvad laenu põhiosad.

Pankade kaudu antud ettevõtluslaenu saadi intressitulu, mis suunati meetme „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendav tugiprogramm“ raames meetme fondi 1 024 139 eurot (2010. a 656 892 eurot), vt ka lisa 17.

Laenu on välja antud välja andmise hetkel kehtinud valuutas. Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 varasematel aastatel välja antud laenu tagasilaekumata summad ümber arvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466.

Lisa 6. Varud

Varud soetusmaksumuses kokku on 21 292 eurot, mis koosneb alljärgnevatest summadest:

- laenu tagatise realiseerimise tulemusena KredExi bilanssi tulnud maatükist ja seal paiknevatest hoonetest Järvamaal soetusmaksumusega 18 854 eurot ja selle maa kinnistamise kuludest 1138 eurot;
- 2011. aastal soetati rohelise investeerimisskeemi elektriauto programmi raames rohe-sertifikaate 1300 euro eest, mis kuuluvad jagamiseks elektriauto toetuse saajatele tõendamaks, et toetusega soetatud elektriautod kasutavad taastuvatest energiaallikatest toodetud elektrit.

Eelpoolnimetatud kinnistu on müügis.

Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalistest finantsinvesteeringutest 77 323 872 eurot koosneb järgmistel aruandeperioodidel (2012–2031) tagastatavatest laenudest. Laenuportfelli koosseis ja liikumine on tabelina esitatud lisa 5.

2010. aastal soetati 1/3 AS KredEx Krediidikindlustus aktsiatest soetusmaksumusega 6 391 164 eurot. 2010. a kahjum kapitaliosaluse meetodil sidusettevõttest oli 17 541 eurot, soetuse jääkväärtus aasta lõpuks moodustas 6 373 623 eurot. 2011. a kasum kapitaliosaluse meetodil sidusettevõttest oli 106 508 eurot, investeeringu jääkväärtus aasta lõpuks 6 480 131 eurot, vt ka lisa 16.

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar ja tööriistad	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2010	133 812	152 706	286 518
Soetatud 2010	0	94 680	94 680
Müüdud soetusmaksumuses 2010	24 926	16 045	40 971
Maha kantud soetusmaksumuses 2010	0	54 777	54 777
Soetusmaksumus 31.12.2010	108 886	176 564	285 450
Soetatud 2011	19 173	22 412	41 585
Maha kantud soetusmaksumuses 2011	0	5 128	5 128
Soetusmaksumus 31.12.2011	128 059	193 848	321 907
Kulum 01.01.2010	-65 113	-116 261	-181 374
Kulum 2010	-27 350	-28 729	-56 079
Müüdud põhivara kulum 2010	-19 734	-9 334	-29 068
Maha kantud põhivara kulum 2010	0	-53 852	-53 852
Kulum 31.12.2010	-72 729	-81 804	-154 533
Kulum 2011	-17 769	-35 043	-52 812
Maha kantud põhivara kulum 2011	0	-5 128	-5 128
Kulum 31.12.2011	-90 498	-111 719	-202 217
Jääkmaksumus 01.01.2010	68 699	36 445	105 144
Jääkmaksumus 01.01.2011	36 157	94 760	130 917
Jääkmaksumus 31.12.2011	37 561	82 129	119 690

2011. aastal soetati uus sõiduauto ja arvutustehnikat. Maha on kantud amortiseerunud arvutustehnikat.

Lisa 9. Immateriaalne põhivara

	Arvutiprogrammid
Soetusmaksumus 01.01.2010	218 265
Soetatud 2010	21 246
Maha kantud soetusmaksumuses 2010	7 710
Soetusmaksumus 31.12.2010	231 801
Soetatud 2011	20 621
Soetusmaksumus 31.12.2011	252 422
Kulum 01.01.2010	-117 630
Kulum 2010	-46 656
Maha kantud põhivara kulum 2010	-7 710
Kulum 31.12.2010	-156 576
Kulum 2011	-43 699
Kulum 31.12.2011	-200 275
Jääkmaksumus 01.01.2010	100 635
Jääkmaksumus 01.01.2011	75 225
Jääkmaksumus 31.12.2011	52 147

2011. aastal on investeeritud KredExi tarbeks programmeeritavasse spetsiaaltarkvarasse.

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	58 897	50 656
Klientide ettemaksed	320	3 396
Otsustatud, kuid välja maksmata eluasemetoetused	63 926	446
Palga- ja puhkusetasude jäägid	110 437	113 276
Võetud laenudelt arvestatud maksmata intressid (lisa 15)	516 845	384 590
Saadud ettemaksed edasikindlustajatelt ¹	654	76 660
Maksuvõlad	120 016	153 319
sh ettevõtte tulumaks	4 288	3 559
kinnipeetud tulumaks	55 248	97 786
sotsiaalmaks	48 835	32 713
töötuskindlustusmaks	5 024	3 326
pensionikindlustus	1 945	942
käibemaks	4 676	14 993
	871 095	782 343

¹Ettemaksed edasikindlustajatelt on Euroopa Investeerimisfondilt laekunud avansilised maksed ettevõtlustagatiste kahjude katteks. KredEx on vastavate kahjujuhtumite korral avansilised kahjude hüvitiste maksed samuti tasunud. Lõplikud kahjud selguvad pärast tagatisvarade realiseerimist.

Lisa 11. Lühiajalised ja pikaajalised eraldised

	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised eraldised		
Rahuldamata nõuete eraldis	3 603 270	5 765 260
Ettemakstud preemiate eraldis	11 588	22 827
Muud lühiajalised eraldised	84 810	84 810
Kokku	3 699 668	5 872 897
Pikaajalised eraldised		
Rahuldamata nõuete eraldise pikaajaline osa	3 083 219	1 670 316
Tasandusereservid	1 564 748	1 608 972
Ettemakstud preemiate eraldis	0	14 407
Kokku	4 647 967	3 293 695
Kokku	8 347 635	9 166 592

Muude lühiajaliste eraldiste hulgas on 2002. aastal ERA Pangast (pankrotis) laekunud 84 810 eurot ERA Panga pankrotistumisel sinna jäänud EVP laenudest. Sihtasutusele Eesti Eluase eraldati vastavalt „Erastamisest laekunud raha kasutamise seadusele” vahendeid selleks, et sihtasutus edastaks selle raha pankadele sooduslaenu andmiseks tagastatud majades elavatele üürnikele. KredEx peab läbirääkimisi Rahandusministeeriumiga nimetatud summa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks.

Tehnilised eraldised

Tehniliste eraldiste hulgas on kohustusena arvele võetud ja kulusse kantud eraldised: rahuldamata nõuete eraldis, tasanduseraldis ja ettemakstud preemiate eraldis. Eraldiste arvestamise põhimõtteid on selgitatud lisan 2.

Seisuga 31.12.2011. a vastavad tehnilised eraldised seadusega kehtestatud miinimummääradele, moodustades kehtivast portfelist ja pakkumustest vastavalt ettevõtlusvaldkonnas 6,2%, ekspordivaldkonnas 8,5% ja eluasemevaldkonnas 3,0%. Tagatispreemiate arvelt moodustati plaanilisi eraldisi kokku 1 895 767 euro ulatuses, sh ettevõtluslaenu tagatiste osas 1 645 175 eurot, eksporditagatiste osas 34 494 eurot, eluasemelaenu tagatiste osas 216 098 eurot.

Kui rahuldamata nõuete eraldis suureneb mahus, mis viib tasanduseraldise väiksemaks kui kehtestatud miinimum, kajastatakse tasanduseraldise täiendav suurendamine aruandeperioodi kuludes. 2011. aastal tekkis täiendavaid kulusid rahuldamata nõuete muutumisest kokku 2 792 272 eurot, sellest ettevõtluslaenu tagatiste osas 2 820 339 eurot. Eluasemelaenu tagatiste osas täiendavaid eraldisi ei tehtud. Eksporditagatiste osas oli eraldiste vähendamise täiendavaid tulusid 28 068 eurot.

Ettemakstud preemiate eraldis vähenes 25 646 euro võrra.

Ettevõtluslaenu tagatiste edasikindlustusest laekus Euroopa Investeerimisfondilt 192 378 eurot kahjude katteks ja 104 031 euro ulatuses kaeti kahjusid Euroopa Sotsiaalfondilt laekunud vahendite arvelt moodustatud reservfondist. (2010. a laekus EIF-lt edasikindlustusest 402 149 eurot ja Euroopa Sotsiaalfondi vahenditest kaeti kahjusid 142 429 euro ulatuses). Vt ka lisad 14 ja 16.

Tagatiskahjude sissenõudmistest võideti tagasi 74 030 eurot (2010. a 16 723 eurot).

Tehniliste eraldiste muutus

	Rahuldamata nõuete eraldise muutus		Tasandusreservi muutus		Ettemakstud preemiate eraldise muutus		Eraldiste muutus kokku	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Eksporditagatised								
Jääk 1. jaanuaril	55 440	40 790	162 365	206 831	37 234	22 738	255 039	270 359
Suurenemine	162 933	30 946	6 426	-13 520	0	39 104	169 359	56 530
Vähenedmine	182 898	16 296	162 933	30 946	25 646	24 608	371 477	71 850
sh hüvitiste								
väljamaks	182 898	16 296	0	0	0	0	182 898	16 296
Jääk 31. detsembril	35 475	55 440	5 858	162 365	11 588	37 234	52 921	255 039
sh pikaajalised	0	0	5 858	162 365	0	14 407	5 858	176 772
Ettevõtluslaenude tagatised								
Jääk 1. jaanuaril	6 471 721	5 802 434	998 106	808 065	0	0	7 469 827	6 610 499
Suurenemine	4 422 920	3 859 544	4 465 514	4 049 586	0	0	8 888 434	7 909 130
Vähenedmine	5 007 979	3 190 257	4 422 920	3 859 544	0	0	9 430 899	7 049 801
sh hüvitiste								
väljamaks	5 112 010	3 330 333	0	0	0	0	5 112 010	3 330 333
nõuded								
edasikindlustajatele	-104 031	-140 076	0	0	0	0	-104 031	-140 076
Jääk 31. detsembril	5 886 662	6 471 721	1 040 700	998 106	0	0	6 927 362	7 469 827
sh pikaajalised	3 083 220	1 670 316	1 040 700	998 106	0	0	4 123 920	2 668 422
Eluasemelaenude tagatised								
Jääk 1. jaanuaril	908 414	692 718	448 501	486 261	0	0	1 356 915	1 178 979
Suurenemine	146 410	544 450	216 098	506 689	0	0	362 508	1 051 139
Vähenedmine	290 471	328 754	146 410	544 449	0	0	436 881	873 203
sh hüvitiste väljamaks	290 471	328 754	0	0	0	0	290 471	328 754
Jääk 31. detsembril	764 353	908 414	518 189	448 501	0	0	1 282 542	1 356 915
sh pikaajalised	0	0	518 189	448 501	0	0	518 189	448 501
Jääk perioodi								
algul kokku	7 435 575	6 535 942	1 608 972	1 501 156	37 234	22 738	9 081 781	8 059 836
Eraldiste moodustamine	0	0	4 688 038	4 542 755	-25 646	14 496	4 662 392	4 557 251
Eraldiste muutus								
väljamaksetest	-5 585 379	-3 675 383	0	0	0	0	-5 585 379	-3 675 383
Eraldiste muutus								
edasikindlustusest	104 031	140 076	0	0	0	0	104 031	140 076
Eraldiste muutus üm- berklassifitseerimisest	4 732 263	4 434 939	-4 732 263	-4 434 939	0	0	0	0
Muutus kokku	-749 085	899 632	-44 225	107 816	-25 646	14 496	-818 956	1 021 944
Jääk perioodi lõpus	6 686 490	7 435 574	1 564 747	1 608 972	11 588	37 234	8 262 825	9 081 780
sh lühiajalised	3 603 270	5 765 258	0	0	11 588	22 827	3 614 858	5 788 085
pikaajalised	3 083 220	1 670 316	1 564 747	1 608 972	0	14 407	4 647 967	3 293 695

Lisa 12. Sihtfinantseeringud eluaseme toetusmeetmeteks

2011. a eraldas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium eluaseme toetusmeetmeteks Eesti riigi eelarvest vahendeid 2 576 598 eurot, millest 2 253 943 eurot oli ette nähtud lasterikastele peredele otsetoetuste jagamiseks, 160 023 eurot eluasemega seotud arendusprojektide (koolitused, uuringud jms) läbiviimiseks, toetuste administreerimisega ja arendusprojektidega seotud kulude katteks 142 500 eurot ning horisontaalse tehnilise abi kaasfinantseerimiseks 20 132 eurot.

2011. a eraldatud vahendite ja eelnevatel aastatel eraldatud vahendite jääkide arvelt maksti välja eluasemega seotud toetusi kokku summas 3 726 650 eurot (2010. a 2 571 004 eurot):

- rekonstrueerimistöde toetusi korterelamutele 90 877 euro ulatuses (2010. aastal 41 764 eurot); Euroopa Regionaalarengu fondist meetme „Energiaauditite ja ehitise ekspertiisi tegemise ja ehitusprojekti koostamise toetamine“ raames ehitiste ekspertiisi, ehitusprojekti koostamise ja energiaauditite toetusi korterelamutele 492 873 euro ulatuses (2010. aastal 267 541 eurot);
- munitspaal-üüriklamufondi suurendamise toetusi kohalikele omavalitsustele 9596 eurot (2010. aastal 51 788 eurot), seda sai Kiviõli Linnavalitsus;
- kodutoetusi paljulapselistele peredele (sh tulumaks toetuselt) 2 944 692 eurot (2010. a 2 015 601 eurot);
- eluasemega seotud arendusprojektidele on kulunud 188 612 eurot (2010. a 194 310 eurot).

Eluasemetoetuste administreerimiseks ette nähtud vahenditest kasutati ära 141 129 eurot (2010. aastal 215 254 eurot), muude tegevuskulude sihtfinantseerimiseks 750 eurot. IFHP konverentsi korralduskuludeks kasutati 32 000 eurot. Euroopa Regionaalarengu Fondist laekus meetme „Elanike teavitamine elamute energiasäästlikkusest“ raames tegevuskulude katmiseks 82 091 eurot.

Struktuurivahenditest laekus horisontaalset tehnilist abi 55 163 eurot ja tehnilist abi 14 250 eurot, horisontaalse tehnilise abi kaasfinantseerimist kasutati ära 9735 eurot.

Seisuga 31.12.2011 on eluaseme toetusmeetmete väljamaksmata jääk 3 208 370 krooni (31.12.2010. a 4 041 543 eurot).

2010. aastal eraldas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium eelarvelisi vahendeid Kliima- ja Energiaagentuuri loomiseks 5 464 606 eurot. Sellest kulutati aastatel 2009–2010 tegevuskuludeks 662 540 eurot. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel muudest allikatest lisandus 78 331 eurot ning seisuga 31.12.2010 oli Kliima- ja Energiaagentuuri vahendite jääk 4 880 397 eurot.

2011. aastal otsustas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium loobuda Kliima- ja Energiaagentuuri kui eraldi asutuse loomisest ning jaotas funktsioonid olemasolevate riigile kuuluvate asutuste vahel ära. Energiasäästuga seotud finantsteenuste ja toetusmeetmete elluviimist jätkab KredExi eluaseme ja energiatõhususe divisjon ning selleks ette nähtud vahendid jäid KredExile. Energia- ja rohemajanduse seire ülesanded võttis üle Eesti Arengufond, kellele anti üle 1 250 000 eurot.

Kliima- ja Energiaagentuurile eraldatud vahendite arvelt on makstud välja toetusi summas 391 165 eurot järgmiselt:

- Energiasäästu näidiselamu Sõpruse pst 244 projekti raames 92 136 eurot;
- KOIT-kava raames toetused Elva linnavalitsusele 125 738 eurot ja Noarootsi Vallavalitsusele 38 933 eurot;
- Korteralamute projekteerimistöde toetusi 121 878 eurot;
- Korteralamute rekonstrueerimise omanikujärelevalve toetusi 5040 eurot;
- Õppekavatoetus Tallinna Tehnikaülikoolile 7440 eurot.

Kliima- ja Energiaagentuurile eraldatud vahenditest on kaetud agentuuri ülalpidamiskulusid esimesel poolaastal ja edasi toetuste administreerimiskulusid kokku 395 508 euro ulatuses. Vahenditele laekusid juurde intressid hoiustamisest 3277 eurot (2010. a 8418 eurot, struktuurfondivahenditest teavitustegevuse katteks 32 012 eurot (2010. a 63 855 eurot), muude tegevuskulude sihtfinantseerimisest 17 334 eurot (2010. a -313 eurot) ning varade müügist 4171 eurot. Seisuga 31.12.2011 on vastavate vahendite jääk 2 932 531 eurot.

Rahvusvahelistes energiasäästuprojektides osalemiseks on laekunud vahendeid 142 663 eurot, millest on 2011. aastal on ära kasutatud 30 110 eurot. Vahendite jääk seisuga 31.12.2011 on 118 145 eurot (31.12.2010. a 5593 eurot). Vaata ka lisad 16 ja 17.

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. Nende vahendite arvelt antakse toetusi korterelamutele renoveerimistöde kompleksseks teostamiseks eesmärgiga suurendada hoonete energiatõhusust. Toetuse summa on kuni 35% tööde maksumusest.

2011. aastal andsime välja korterelamutele toetusi 2 655 956 euro ulatuses (2010. a 4973 eurot, toetuste väljaandmise administreerimiskulud olid 137 707 eurot (2010. a 84 581 eurot).

Meetme vahendite jääk seisuga 31.12.2011 oli 11 816 783 eurot (seisuga 31.12.2010 14 610 446 eurot).

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi haldusala toetusmeetmed

2011. aastal eraldati KredExile Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi eelarvest 5 980 000 eurot rohelise investeerimisskeemi rakendamise korraldamiseks vastavalt Eesti Vabariigi ja Mitsubishi Corporation vahelise Kyoto protokoll artikli 17 kohaste lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise neljandale kokkuleppele. Nende vahendite arvelt rajatakse üleriigiline elektriautode laadimispunktide võrk ja korraldatakse selle haldamine viie aasta jooksul. Lisaks antakse meetme raames toetusi elektriautode soetamiseks kuni 50% või kuni 18 000 eurot elektriauto maksumusest. Samuti korraldatakse elanikkonna teavitamine.

2011. aastal tehti kulutusi elektriautode laadimisvõrgu rajamiseks 454 198 euro ulatuses ja maksti välja toetusi elektriautode soetamiseks 108 323 eurot.

Laadimisvõrgu rajamiseks tehtud kulutused on valdavas enamuses liitumistasud elektrivõrkudega, sh Eesti Energiale maksti liitumistasusid 402 028 euro ulatuses.

Kohalikke omavalitsusi toetati tavalaadijate paigalduskulude katmisega summas 43 056 eurot, sh

- Tallinna Linnavalitsus 29 000 eurot,
- Noarootsi Vallavalitsus 989 eurot,
- Puhja Vallavalitsus 3563 eurot,
- Orava Vallavalitsus 547 eurot,
- Märjamaa Vallavalitsus 2750 eurot,
- Väätsa Vallavalitsus 822 eurot,
- Halliste Vallavalitsus 804 eurot,
- Avinurme Vallavalitsus 1453 eurot,
- Risti Vallavalitsus 988 eurot,
- Harku Vallavalitsus 961 eurot,
- Mustjala Vallavalitsus 255 eurot,
- Vastseliina Vallavalitsus 924 eurot.

Halduskulud meetme rakendamiseks ja teavitamiseks olid 2011. aastal 300 019 eurot, millest muude kulude sihtfinantseerimise arvelt on kaetud 4010 eurot.

Meetme vahendite jääk seisuga 31.12.2011 oli 5 078 413 eurot. Vaata ka lisad 16 ja 17.

Lisa 14. Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks

2011. aastal eraldati KredExile ettevõtluse arendamiseks vahendeid Euroopa Liidu struktuurifondidest:

- 958 675 eurot Euroopa Sotsiaalfondist stardi- ja mikrolaenude käendusprogrammile, saadud vahendid on suunatud stardilaenude tagatiste reservfondiks;
- 27 000 000 eurot Euroopa Regionaalarengufondist allutatud laenude programmile, saadud vahendid on arvatud KredExi allutatud laenude programmi reservfondiks.

Tagastatud on meetme „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendava tugiprogramm” raames saadud ja kasutamata või tagasilaekunud vahenditest struktuurifondi vahenditesse 27 344 224 eurot ning 9 000 000 eurot on kantud vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi korraldustele Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele.

Koos vastavatest programmidest teenitud tulude ja kuludega on ettevõtluse toetusmeetmete sihtfinantseeringute jäägid seisuga 31.12.2011 toodud järgmises tabelis:

Sihtfinantseeringud ettevõtluse toetusmeetmeteks	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised sihtfinantseeringud		
Majandus- ja Kommunikatsiooniministri käskkirjaga nr 303 07.10.2009 kinnitatud „Riikliku ekspordi-kindlustuse programmi” alusel saadud vahendid krediidikindlustusseltsi loomiseks		
Jääk aasta algul	10 317 681	12 841 452
Vahendite üleandmine AS-ile KredEx Krediidikindlustus	-8 508 400	-2 825 490
Intressid hoiustamisest	0	301 719
Jääk aasta lõpuks	1 809 281	10 317 681
sh lühiajaline osa	1 809 281	10 317 681

Ajutised vahendid Euroopa Regionaalarengufondist

Sihtotstarve on Majandus- ja Kommunikatsiooniministri käskkirjaga nr 101 02.04.2009 kinnitatud majanduskeskkonna arendamise rakenduskava prioriteetse suuna „Ettevõtluse uuendus- ja kasvuvõime” meetme „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendava tugiprogrammi” raames toetatavate tegevuste rahastamine koos tegevusest tulenevate tulude ja kuludega. 2011. aastal see meede suleti, meetme vahendid kuuluvad tagastamisele vastavalt välja antud laenude tagasilaekumisele.

Jääk aasta algul	68 197 798	70 295 294
- tagastatud EL struktuurifondidesse	-27 344 224	0
- tulud kapitali investeerimisest	0	715 199
investeerimistulude fondist välja arvamine	0	-715 199
- tulud laenuintressidelt (lisad 5, 16, 17)	1 712 811	1 512 549
- kulud laenuprovisjonidest ja intressinõuete allahindlusest (lisad 5, 16)	-1 771 573	-2 544 915
- intressikulud meetme omafinantseeringu osa rahastamisel (lisa 16)	-627 091	-893 200
- tagastatud MKM-le	-9 000 000	0
- kulud seoses tugipaketi haldamisega (lisad 16, 17)	-92 269	-171 930
Jääk aasta lõpuks	31 075 452	68 197 798
sh lühiajaline osa	5 000 000	2 000 000
pikaajaline osa	26 075 452	66 197 798

Stardilaenu tagatise reservkapital

Sihtotstarve on Majandus- ja Kommunikatsiooniministri käskkirjaga nr 39 01.02.2008 kinnitatud ja käskkirjaga nr 207 30.06.2009 muudetud „Stardi- ja mikrolaenu käendusprogrammi“ alusel saadud vahendid Euroopa Sotsiaalfondist stardilaenude tagamiseks

Jääk aasta algul	2 368 081	1 551 835
- reservi kasv programmi vahendite laekumistest	958 675	958 675
- stardilaenu tagatiste kahjude väljamaksed (lisad 11, 16)	-104 031	-142 429
Jääk aasta lõpuks	3 222 725	2 368 081
sh lühiajaline osa	0	0

Allutatud laenude programmi laenude väljaandmise ja kahjude katmise reservkapital

Sihtotstarve on Majandus- ja Kommunikatsiooniministri käskkirjaga nr 11-0313 21.10.2011 kinnitatud „Allutatud laenude programmi“ alusel allutatud ja tehnoloogialaenude väljastamine. Programmi vahendid pärinevad meetme „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendav tugiprogramm“ lõpetamisel tagasikantud kasutamata vahenditest.

Laekus programmi vahendeid 2011	27 000 000	0
Jääk aasta lõpuks	27 000 000	0
sh lühiajaline osa	0	0
Sihtfinantseeringud kokku	63 107 458	80 883 560
sh lühiajaline osa	6 809 281	12 317 681
pikaajaline osa	56 298 177	68 565 879

Lisa 15. Pikaajalised laenud

	Laenusumma	Tagastamise tähtaeg	Intress aastas
Laen Rahandusministeeriumilt Eesti Vabariigi nimel	51 130 000	01.03.2017	6 kuu euribor + 0,7%

Sihtotstarve on Majandus- ja Kommunikatsiooniministri käskkirjaga nr 101 02.04.2009 kinnitatud majanduskeskkonna arendamise rakenduskava prioriteetse suuna „Ettevõtluse uuendus- ja kasvuvõime“ meetme „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendava tugiprogrammi“ raames toetatavate tegevuste „Edupõhiste allutatud laenude andmine ettevõtjatele“ ja „Projektipõhise pikaajalise laenuressursi pakkumine koostöös pankadega“ elluviimiseks vajaliku omafinantseeringu rahastamine koos tegevusest tulenevate tulude ja kuludega.

Laenu jääk 31.12.2010	51 130 000	
2011 tagastatud laenu põhiosa	-29 739 900	
Laenu jääk 31.12.2011	21 390 100	
sh tagastatakse järgmisel aruandeperioodil	3 889 109	
tagastatakse 2013–2017	17 500 991	
Intressikulu 2010	893 200	
Seisuga 31.12.2010 maksmata intressid	317 784	
2011 makstud intressid	767 589	
Intressikulu 2011 (lisa 16)	627 257	
sh kuulub maksmisele järgmisel aruandeperioodil (lisa 10)	177 452	
Intressikulust kantud meetme fondi (lisa 16)	627 091	

Laen Euroopa Nõukogu Arengupangalt (CEB)	16.12.2021	Keskmiselt 2,60%
---	------------	------------------

Laenu sihtotstarve on vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri käskkirjale nr 137 07.05.2009 kinnitatud „Korterelamute renoveerimislaenu programmi“ täitmine, mille alusel laenab KredEx omavahendid, Euroopa Regionaalarengufondist struktuuritoetusena saadud vahendid ja Euroopa Nõukogu Arengupangalt laenu saadud vahendid kommertspankadele korterelamutele soodusintressiga laenude välja andmiseks.

Laenu tagamiseks on Rahandusministeerium andnud riigigarantii. Tagatistasu oli 2011. aastal 14 333 eurot (2010. a 2917 eurot). Vaata ka lisad 16 ja 18.

Jääk 31.12.2010	5 000 000	
2011 võetud laenu juurde	16 542 000	Keskmiselt 3,00%
Jääk 31.12.2011	21 542 000	
sh tagastatakse järgmisel aruandeperioodil	500 247	
tagastatakse 2013–2021	21 041 753	
Intressikulud 2010	66 806	
Seisuga 31.12.2010 maksmata intressid	66 806	
2011 makstud intressid	130 000	
Intressikulu 2011 (lisa 16)	402 587	
sh kuulub maksmisele järgmisel aruandeperioodil (lisa 10)	339 393	
Kokku pikaajalised laenud 31.12.2011	42 932 100	
sh lühiajaline osa	4 389 356	
pikaajaline osa	38 542 744	

Laenud on võetud eurodes. Enne 01.01.2011 euro muutmist Eestis kehtivaks ametlikuks vääringuks arvestati laenusummad ümber Eesti kroonidesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466.

Lisa 16. Tulemiaruanne tegevusalade lõikes

	2011	2010	Lisad
Tagamis- ja garanteerimistegevus			
Tagatistasud, lepingutasud	2 660 069	2 615 638	17
Tagatiskahjud ning tehniliste eraldiste muutus	-4 958 802	-5 060 373	11
Kahjudest kaetud vastava meetme fondi arvelt	104 031	142 429	11,14
Laekus tagasi edasikindlustusest EIF-st	192 378	402 149	11
Laekus tagasi sissenõudmistest	74 030	16 723	11
Kokku tulem tagamis- ja garanteerimistegevusest	-1 928 294	-1 883 434	
Krediteerimistegevus			
Intressid, viivised ja lepingutasud	3 272 563	2 872 206	17
Intressid suunatud tagasi vastava meetme fondi	-1 712 811	-1 512 549	17,14
Allahindluste muutus	-4 087 942	-3 183 844	5
Laekus tagasi mahakantud laene	0	65 361	5
Allahindlused kaetud vastava meetme fondi arvelt	1 771 573	2 544 915	14
Võetud laenude intressid	-1 029 844	-960 006	15
Intressikulu suunatud vastava meetme fondi	627 091	893 200	14
Võetud laenude tagatistasu	-14 333	-2 917	15,18
Kokku tulem krediteerimistegevusest	-1 173 703	716 366	
Investeeringustegevus			
Intressitulu	806 779	1 220 193	3,14
Intressituludest suunatud tagasi vastava meetme fondi	-3 277	-310 137	3,12,14,18
Netotulu lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	9 973	873 298	4
Kasum/kahjum sidusettevõtetest	106 508	-17 541	7
Kokku tulem investeeringustegevusest	919 983	1 765 813	
Sihtfinantseeringud tegevuskuludeks			
Saadud sihtfinantseeringud eluasemetoetusteks	4 117 815	2 571 004	12
Makstud välja eluasemetoetusi	-4 117 815	-2 571 004	12
Eelarvelised vahendid eluaseme toetusmeetmete administreerimiseks	223 971	215 254	12
Saadud sihtfinantseeringud rohelise investeeringuskeemi rakendamiseks	3 261 533	4 973	13
Makstud välja toetusi rohelise investeeringuskeemi raames	-2 807 335	-4 973	13
Tehtud investeeringuid rohelise investeeringuskeemi rakendamiseks	-454 198	0	13
Eelarvelised vahendid rohelise investeeringuskeemi administreerimiseks	433 716	84 581	13
Eelarvelised vahendid Kliima- ja Energiaagentuuri ülalpidamiseks	395 508	723 094	12
Kliima- ja Energiaagentuuri tulud fondi suunatud	-56 794	-71 960	12
Tehniline ja horisontaalne tehniline abi	79 148	62 541	12
SF meetmete halduskulude katteks vastava fondi kulu	92 269	163 999	14
Muud tegevuskulude sihtfinantseerimised	485 493	165 739	18
Kokku sihtfinantseeringud	1 653 311	1 343 248	
Administratiivkulud	-2 698 534	-2 323 458	19
Tegevustulem	-3 227 237	-381 465	
Muud eespool nimetatud tegevustulud ja -kulud	877	-29 705	18
Tulem	-3 226 360	-411 170	

Lisa 17. Müügitulu valdkondade ja tululiikide lõikes

	2011	2010	Lisad
Garantii- ja tagatistasud (EMTAK kood 66291)	2 222 498	2 159 233	16
Ettevõtluslaenude tagatised	1 891 006	1 636 342	
Eluasemelaenude tagatised	311 147	319 986	
Ekspordigarantiid	20 345	202 905	
Lepingutasud (EMTAK kood 66291)	449 074	577 890	16
Ettevõtluslaenude tagatised	437 571	456 405	
Allutatud laenud ettevõtetele	11 503	121 485	
Laenuintressid (EMTAK kood 66199)	1 548 248	1 238 173	5,16
Ettevõtluslaenud	0	418	5
Eluasemelaenud	714 761	372 531	5
Ettevõtluslaenud pankadele	1 024 139	656 892	5
sellest arvatud vastava meetme fondi	-1 024 139	-656 892	14
Allutatud laenud ettevõtetele	1 522 160	1 720 881	5
sellest arvatud vastava meetme fondi	-688 673	-855 657	14
Tegevuskulude sihtfinantseerimine (EMTAK 84139)	1 167 819	1 177 509	16
Eelarvelised vahendid eluasemetoetuste administreerimiseks	223 971	215 254	12
Eelarvelised vahendid roheline investeerimisskeemi rakendamiseks (elektriautod)	296 009	0	13
Eelarvelised vahendid Kliima- ja Energiaagentuuri ülalpidamiseks	338 715	651 134	12
sh eelarvelised vahendid Kliima- ja Energiaagentuuri ülalpidamiseks	395 509	723 094	
tulud ja muud saadud sihtfinantseeringud fondi juurde arvestatud	-56 794	-71 960	
Eelarvelised vahendid roheline investeerimisskeemi rakendamiseks (korterelamu toetused)	137 707	84 581	13
SF meetmete halduskulude katteks	92 269	163 999	14
Tehniline ja horisontaalne tehniline abi	79 148	62 541	12
Kokku	5 387 639	5 152 805	

Kogu müügitulu on saadud Eestist.

Lisa 18. Muud tegevustulud ja -kulud

	2011	2010
Kasum põhivara müügist	83	6 739
Muud	3 277	9 227
Tegevuskulude sihtfinantseerimine (lisa 16)	485 493	165 739
sh Euroopa Komisjon	1 855	2 265
UrbEnergy projekt	131 298	59 442
Toetus Töötukassalt	516	1 175
Josefin projekt	33 885	19 909
IMPLEMENT projekti sihtfinantseerimine	7 246	0
AECM konverentsi korraldamiskulud	74 905	0
Krediidikindlustusseltsile teenuste osutamine	51 624	79 559
IFHP konverentsi korralduskulud	128 336	0
Rahvusvahelistes projektides osalemiskulude katteks	31 758	0
Arendustööd MKM-le	16 777	0
Muud	7 293	3 389
Lootusetud nõuded (lisa 16)	-205 898	-32 460
Meetme fondidesse suunatud kulu lootusetutest nõuetest (lisa 5)	67 286	0
Meetme fondidesse suunatud intressitulud (vt ka lisad 3, 16)	-3 277	-310 137
Riigigarantii tasu CEB laenule (lisad 15, 16)	-14 333	-2 917
Muud finantskulud	-2 579	-5 147
Kokku	330 052	-168 956

Lisa 19. Administratiivkulud

	2011	2010
Kaubad, toore, materjal, teenused	1 395 097	1 134 082
Bürooruumide rent ja ülalpidamine	166 015	156 941
IT ja kontoritehnika arendus, remont ja hooldus	85 962	100 327
Personalikulud ja koolituskulud	50 563	42 838
Majandus- ja asjaajamiskulud	22 180	63 225
Telefoni-, posti-, internetikulud	21 461	22 977
Transpordikulud	72 278	68 528
Lähetuskulud	77 789	57 099
Turunduskulud	620 655	433 605
Investeeringisportfelli haldamine	25 159	43 976
Auditeerimiskulud	42 961	27 754
Juriidilised teenused	62 922	51 536
Liikmemaksud	11 527	14 739
Muud teenused	135 625	50 537
Töajõu kulud	1 206 926	1 088 936
Palgakulu	898 853	825 056
sh nõukogu ja juhatuse liikmete töötasu (vt ka lisa 24)	75 251	80 780
töötajate töötasu	823 602	744 276
Sotsiaalmaks	296 928	254 387
Töötuskindlustusmaks	11 145	9 493
Põhivara kulum	96 511	100 440
Kokku administratiivkulud	2 698 534	2 323 458

2011. aasta lõpuks suurenes KredExi koosseis 40 töötajani, aasta keskmine töötajate arv oli 36. Töötajatest on naisi 52% ja mehi 48%, kõrgharidus on omandatud või omandamisel 98%-l töötajatest. Töötajate keskmine vanus on 34,8 aastat. 2011. aastal lõpetati töötajate algatusel 4 töölepingut ja poolte kokkuleppel 2 töölepingut. Vaata ka lisa 16. Lisa 20. Netovara muutused

Lisa 20. Netovara muutused

Sihtkapital	Netovara muutus suurenemine + vähenemine -	Nõukogu otsuse kuupäev	Mille arvelt muutus toimus
Kapitalilaenude sihtfond	-645 553	13.04.2011	2010. a tulemi jaotamine
Eluasemelaenude sihtfond	272 410	13.04.2011	2010. a tulemi jaotamine
Eksporditagatiste fond	207 923	13.04.2011	2010. a tulemi jaotamine
Eluasemelaenude sihtfond	746 592	13.04.2011	Määramata otstarbega eluasemevaldkonna sihtkapitali arvamine eluasemelaenude fondi
Stardilaenude tagatiste sihtfond	-3 176	13.04.2011	2010. a tulemi jaotamine
Laenutagatiste sihtfond	-957 973	13.04.2011	2010. a tulemi jaotamine
Määramata otstarbega	-746 592	13.04.2011	Määramata otstarbega eluasemevaldkonna sihtkapitali arvamine eluasemelaenude fondi
Allutatud laenude programmi sihtfond	715 199	13.04.2011	2010. a tulemi jaotamine
Allutatud laenude programmi sihtfond	860 130	13.04.2011	2009. a kasumi jaotamine seoses „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendava tugiprogrammi” tingimuste muutumisega
Kapitalilaenu sihtfond	-399 005	13.04.2011	Laenutagatiste sihtfondi
Laenutagatiste sihtfond	399 005	13.04.2011	Kapitalilaenude sihtfondist ülekanne laenutagatiste sihtfondi
2010. aasta kasumi jaotamine	-272 410	13.04.2011	Eluasemevaldkonna 2010. a kasumi jaotamine eluasemelaenude sihtfondi
	-207 923	13.04.2011	Ekspordivaldkonna 2010. a kasumi jaotamine eksporditagatiste sihtfondi
	3 176	13.04.2011	Stardilaenude tagatisfondi vähendamine 2010. a kasumi arvelt
	645 553	13.04.2011	Ettevõtlusvaldkonna 2010. a kasumi jaotamine kapitalilaenude sihtfondi
	957 973	13.04.2011	Ettevõtlusvaldkonna 2010. a kasumi jaotamine laenutagatiste sihtfondi
	-715 199	13.04.2011	Ettevõtlusvaldkonna 2010. a kasumi arvel allutatud laenude sihtfondi moodustamine
2010. aastal selgunud 2009. a kasumi jaotamine	-860 130	13.04.2011	2009. a kasumi jaotamine seoses „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendava tugiprogrammi” tingimuste muutumisega allutatud laenude programmi sihtfondi
2011. aasta kasum	-3 226 360		2011. aasta jaotamata kasum

1

2

3

4

5

Lisa 21. Bilansivälised varad ja nõuded

Bilansivälised varad

Välisabina saadud vahendite arvelt soetatud kontoriinventar soetusmaksumus 1386 eurot. Vara on tänaseks suures osas amortiseerunud.

Vastavalt Eesti Vabariigi ja Mitsubishi Corporation vahelise Kyoto protokolliga artikli 17 kohaste lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise kokkuleppele rajatakse kokkuleppe alusel saadud vahendite arvelt üle-Eestilise elektriautode laadimispunktide võrk. 2011. aastal tehti selle rajamiseks kulutusi 454 198 euro ulatuses. Täpsem info lisas 13.

Bilansivälised nõuded

Nõuded otselaenudest käendajate ja juriidiliselt eksisteerivate laenusaaajate vastu on seisuga 31.12.2011 jäetud üles bilansivälises arvestuses vaid juhul, kui on olemas reaalne tagatisvara, kokku summas 12 500 eurot. 2010 aasta jooksul laekumisi ei olnud, nõudeid perioodi algul oli 360 735 eurot.

Nõudeid eraisikute vastu eluasemelaenu käenduste hüvitiste väljamaksete eest on kokku 474 795 eurot, uusi nõudeid on 290 472 euro ulatuses, tagasi võidetud 1492 eurot. 2010. aasta nõuete saldo on 185 815 eurot. 2010. aastal laekus nõudeid tagasi 326 eurot, uusi nõudeid võeti arvele 21 622 euro ulatuses.

Nõuded ettevõtjate laenu käenduste hüvitiste väljamaksete eest on summas 1 696 015 eurot (2010. a jääk 922 922 eurot). Uusi nõuded seoses hüvitiste väljamaksmisega võeti arvele 1,1 mln eurot, sh 0,96 mln euro ulatuses omandatud nõue seotud ühe suurema kahjuga. Tagasivõitmiste tulemusel kanti nõudeid maha 42 719 euro ulatuses (2010 aastal oli tagasivõitmiste summa 17 645 eurot).

Nõuded välisfirmade vastu eksporditagetiste hüvitiste väljamaksete eest on kokku 3 310 620 eurot (2010. a 3 163 777 eurot). Nõuded kasvasid seoses 1 hüvitise väljamaksmisega, millest õnnestus tagasi võita 24 589 eurot.

Kõikide bilansiväliste nõuete bilansiline maksumus on 0 eurot.

Lisa 22. Bilansivälised ja tingimuslikud kohustused

Tagatiskohustused	2011	2010	Muutus
Eksporditagatised			
Kehtiv portfelli 01.01.2011	16 236 444	20 015 127	-3 778 683
Sõlmitud lepingute tagatistlimiit	0	7 422 169	-7 422 169
Lõpetatud lepingud	-15 650 716	-11 200 852	-4 449 864
Kehtiv portfelli 31.12.2011	585 728	16 236 444	-15 650 716
Maksimaalne tagatiskohustus 31.12.2011	621 203	16 465 694	-15 844 491
Ettevõtluslaenu tagatised			
Kehtiv portfelli 01.01.2011	98 376 165	68 271 841	30 104 324
Sõlmitud lepingute tagatistmaht	51 616 680	67 382 820	-15 766 140
Portfelli amortisatsioon ja lõpetatud lepingud	-46 935 512	-37 278 496	-9 657 016
Kehtiv portfelli 31.12.2011	103 057 333	98 376 165	4 681 168
Väljastatud pakkumised 31.12.2011	1 446 737	1 434 478	12 259
Maksimaalne tagatiskohustus 31.12.2011	111 068 947	109 920 354	1 148 593
Eluasemelaenu tagatised			
Kehtiv portfelli 01.01.2011	44 850 110	48 509 072	-3 658 962
Sõlmitud lepingute tagatistmaht	8 389 189	8 471 180	-81 991
Portfelli amortisatsioon ja lõpetatud lepingud	-10 983 559	-12 130 142	1 146 583
Kehtiv portfelli 31.12.2011	42 255 740	44 850 110	-2 594 370
Maksimaalne tagatiskohustus 31.12.2011	43 378 376	45 862 963	-2 484 587
Kehtiv portfelli kokku 31.12.2011	145 898 801	159 462 719	-13 563 918

Kehtiv portfelli – bilansipäeval kehtiv tagatiskohustus. Kui laenu kasutuselevõtu kuupäev ei ole saanud, kajastatakse kohustusena kogu lepingu alusel tagamisele kuuluv summa. Pärast laenu kasutuselevõtu kuupäeva kajastatakse tagatiskohustuse jääki vastavalt antud kuupäeva tegelikule laenujäägile. Ekspordi tagatiskohustusena kajastatakse antud kuupäeva seisuga lepingute alusel väljastatud tagatistlimiitide summat.

Maksimaalne tagatiskohustus – kehtiv portfelli, millele on lisatud bilansipäeval väljastatud, kuid veel aktsepteerimata pakkumised ning lepingute, mille puhul on esinenud kahjujuhtum, tagatiskohustuse jäägid lepingu lõpetamise hetkel.

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

31.12.2011 seisuga oli KredExil sõlmitud laenulepingutest tulenevaid tingimuslikke kohustusi kasutamata laenulemiitide näol summas 102 443 eurot (2010. a 39 129 078 eurot).

Maksuhalduril on õigus kontrollida sihtasutuse maksuarvestust kuni kuue aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Maksuhaldur ei ole aastatel 2005–2010 sihtasutuses maksurevisjoni läbi viinud. Sihtasutuse juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 23. Kasutusrent

Alates 15.03.2010 on üüritud bürooruumid aadressil Hobujaama 4 suurusega 832,3 m². Üürileandja kasuks on seatud pangagarantii, mille tagatiseks on deposiit kahe kuu üüri summa ulatuses. Üürikulud moodustasid 2011. aastal 110 206 eurot. 2012. aastal planeeritav üürikulu mittekatkestatavatest lepingutest on 120 871 eurot. Ülalnimetatud üüripinnast on antud allüürile 109,6 m² sidusettevõttele AS KredEx Krediidikindlustus. 2011. aasta tulu allüürist moodustas 12 171 krooni. 2012 on allüürile antud pinna suurus 128,3 m² ja saadav tulu allüürist moodustab 15 528 eurot.

Alates 30.09.2009 on kasutusrendile võetud sõiduauto Land Rover, renditasu koos käibemaksuga 639 eurot kuus. Rendikulu 2011. aastal oli 7669 eurot koos käibemaksuga, rendikulu 2012. a lepingu mittekatkestamise korral on 7669 eurot koos käibemaksuga.

Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega

Tehingud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga, Rahandusministeeriumiga, Eesti Energiaga ning kohalike omavalitsustega eluaseme, energiasäästu ja ettevõtluse toetusmeetmete osas on kirjeldatud lisades 12, 13 ja 14. Lisaks on koostöös Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga tehtud mitmeid arendus- ja uurimisprojekte, mille katteks on MKM-lt saadud 34 665 eurot.

Tehingud Keskkonnaministeeriumiga on kirjeldatud lisas 13.

Rahandusministeeriumilt 2009. aastal võetud laenult arvestati 2011. aastal intressi 627 257 eurot (lisa 15). 2011. aastal tagastati laenu 29 739 900 eurot. Euroopa Nõukogu Arengupangalt võetud laenu tagatiseks oleva riigigarantii eest on arvestatud Rahandusministeeriumile tasu 14 333 eurot. Lisaks on makstud riigilõive 3761 eurot.

AS-ile KredEx Krediidikindlustus osutab KredEx lisaks lisas 23 kirjeldatud allüürilepingule ka muid teenuseid (finants, IT, administreerimine, turundus ja kommunikatsioon ning õigusabi). 2011. aastal oli vastavate teenuste maht 51 624 eurot. 2012. aastal lepingujärgselt 43 908 eurot.

AS-ile KredEx Krediidikindlustus kanti üle „Riikliku ekspordikindlustuse programmi“ alusel vabanenud vahendeid riikliku tagatisdeposiiti 8 508 400 euro ulatuses.

Justiitsministeeriumi Registrikeskuselt on ostetud registripäringu teenust 5436 euro eest, Eesti Postilt postiteenust 4501 euro eest, Eesti Töötukassalt saadi tööturutoetusi 794 euro ulatuses.

Ruume on üüritud mitmelt kohalikult omavalitsuselt ja riigiasutustelt rahvusvaheliste konverentside ja kohalike infoürituste läbiviimiseks kokku 3537 euro ulatuses.

Tallinna Tehnikaülikoolilt telliti uurimus 15 000 euro eest ja osteti konsultatsiooniteenust seoses rahvusvaheliste energiasäästuprojektidega 10 013 euro eest.

Tartu Ülikoolilt on ostetud koolitusteenust 2029 euro ulatuses.

AS Andmevaralt on ostetud 759 euro eest andmebaasi kasutamise teenust.

Juhatuse tasud moodustasid 2011. aastal 58 201 eurot ja nõukogu tasud 17 050 eurot. Vastavalt juhatuse liikme lepingule makstakse juhul, kui Sihtasutus lõpetab lepingu ennetähtaegselt ilma mõjuva põhjuseta, juhatajale kompensatsiooni põhitasu kolmekordses ulatuses.

Lisa 25. Bilansikuupäevajärgsed sündmused

Riigieelarvelise eraldise kasutamise lepinguga 2012. aastaks on KredExile eraldatud järgmised summad:

- stardi- ja mikrolaenu käendusprogrammide rahastamiseks Euroopa Sotsiaalfondist 639 116 eurot;
- energiaauditite, ehituse ekspertiiside ja ehitusprojektide koostamiseks 287 996 eurot Euroopa Regionaalarengu Fondist;
- elanike teavitamiseks elamute energiasäästlikkusest 95 867 eurot Euroopa Regionaalarengu Fondist;
- riigieelarvelisi vahendeid 2 556 466 eurot eluaseme toetusmeetmeteks, sh 2 220 000 eurot paljulapseliste perede kodutoetusteks, ning Eesti ehitusvaldkonna tööjõu koolitamise tegevuskava koostamise programmi Buildest tarbeks kaasfinantseering 14 760 eurot.

Vastavalt Majandus-ja Kommunikatsiooniministeeriumile kirjale tagastatakse 2012. aastal programmi „Ettevõtjate laenukapitali kättesaadavuse parandamise täiendav tugiprogramm“ raames tagasilaekunud vahendeid summas 5 000 000 eurot.

Sihtasutus KredEx 2011. majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

KredExi müügitulu jagunes vastavalt EMTAK klassifikaatoritele alljärgnevalt:

	2011	2010
Tagatistasud (EMTAK kood 66291)	2 222 498	2 159 233
Lepingutasud (EMTAK kood 66291)	449 074	577 890
Laenuintressid (EMTAK kood 66199)	1 548 248	1 238 173
Tegevuskulude sihtfinantseerimine (EMTAK 84139)	1 167 819	1 177 509
Kokku	5 387 639	5 152 805

1

2

3

4

5



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

Oleme auditeerinud Sihtasutus KredEx raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 34 kuni 63.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Sihtasutus KredEx finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 09. aprill 2012

/allkirjastatud digitaalselt/

Taivo Epner
Vandeaudiitor, number 167

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17.
Narva mnt. 5, Tallinn 10117