

# Luminor

**Luminor Liising AS**

Majandusaasta aruanne 2019

**Majandusaasta aruanne**

<b>Ärinimi</b>	Luminor Liising AS
<b>Äriregistri kood</b>	10237140
<b>Aadress</b>	Liivalaia 45, Tallinn 10145
<b>Telefon</b>	372 710 1300
<b>Faks</b>	372 710 1301
<b>Elektronpost</b>	liising@luminor.ee
<b>Kodulehekülg</b>	www.luminor.ee
<b>Põhitegevusala</b>	Liising- ja faktooringfinantseerimine
<b>Majandusaasta algus</b>	1. jaanuar 2019
<b>Majandusaasta lõpp</b>	31. detsember 2019
<b>Juhatuse esimees</b>	Viljar Lillemägi
<b>Audiitor</b>	AS PricewaterhouseCoopers

## Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2. Kapitalirendi nõuded Eurodes	21
Lisa 3. Faktooring ja muud nõuded	22
Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad	23
Lisa 5. Laenud	23
Lisa 6. Muud nõuded	24
Lisa 7. Võlgnevused krediidasutustele	24
Lisa 8. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	24
Lisa 9. Võlad tarnijatele	24
Lisa 10. Maksud	25
Lisa 11. Tingimuslikud kohustised	25
Lisa 12. Neto intressikasum	25
Lisa 13. Muu teenustasutulu	26
Lisa 14. Nõuete ja tagasinõutud varade allahindluskulu	26
Lisa 15. Üldhalduskulud	27
Lisa 16. Rent	27
Lisa 17. Tööjõukulud	28
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega	28
Lisa 19. Ühinemised	29
Lisa 20. Sündmused pärast aruandekuupäeva	29
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	31
Kasumi jaotamise ettepanek	34
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	35
Tegevusalade loetelu	36

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Luminor Liising AS kuulub Luminor gruppi ja 100% aktsiatest on Luminor Bank AS omanduses.

Aasta 2019 oli ettevõttele äriiselt edukas aasta. Aasta peamiseks eesmärkideks olid kaasas käia turu ärimahu arengutega, suurendada nii tulubaasi kui ka ettevõtte kasumlikkust. Ettevõtte tulemused olid kooskõlas seatud plaanidega.

Ettevõtte lõpetas 2019. majandusaasta 6,9 miljoni euro suuruse kasumiga (2018: 7,3 miljonit). Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte bilansimaht 773,9 miljonit eurot (2018: 901,4 miljonit), omakapital 107,7 miljonit eurot (2018: 100,2 miljonit). Pikaajalise laenuressursi annab Luminor grupp.

### Liisingfinantseerimine

Ettevõtte liisingtehingute uusmüük moodustas 2019. aastal 158,1 miljonit eurot (2018: 336,3 miljonit). Liisinglepingud sõlmiti eurodes.

Ettevõtte neto liisingportfell kahanes aastaga 109 miljoni euro võrra (-14,99%) lõpetades aasta kogumahuga 621 miljonit eurot. Luminor Liising AS liisingportfell on hästi tasakaalustatud. Majandussektoritest oli liisingportfellis seisuga 31.12.19 suurima osatähtsusega põllumajandus ja metsamajandus - 15% (2018:15%), veondus ja laondus - 11% (2018:12%), haldus- ja abitegevused - 11% (2018:11%), töötlev tööstus - 7% (2018:8%). Erasikute osakaal liisingportfellis oli 32% (2018:30%) ja trend on jätkuvalt erasikute finantseerimismahtude kasvule suunatud. Üldiste varagruppide järgi jaguneb liisingportfell järgmiselt: sõiduaudod - 49% (2018:47%), masinad ja seadmed - 28% (2018:28%), kommertssõidukid - 20% (2018:21%), IT seadmed - 3% (2018:3%).

Liisingportfelli varade kindlustusriskide katmiseks on kasutatud kõigi Eesti suurimate kindlustusseltside teenuseid, kes on leidnud aktsepteerimist Eesti Vabariigi Finantsinspektsiooni poolt. Liisingportfelli suurimate kindlustajatena võib välja tuua AAS „BTA Baltic Insurance Company“ Eesti filiaal, AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal (PZU), ERGO Insurance SE, If P&C Insurance AS, Seesam Insurance AS. Kindlustuslepingute vahendusteenuse osas tehakse koostööd maaklerfirmaga IIZI. 2019. aastal Luminor Kindlustusmaakler OÜ ühines Luminor Liising AS'ga. Luminor Kindlustusmaakler OÜ tegevusalaks oli kindlustusmaakleri tegevus ja kindlustusvahenduse liik oli varakindlustus, millel peamised alaliigid olid kohustuslik liikluskindlustus, maismaasõidukite kindlustus ning ehitusmasinate- ja seadmete kindlustus. Luminor Kindlustusmaakler OÜ on kustutatud vahendajate nimekirjast.

Krediidiportfelli üle 90 päeva viivisvõlgnevuste maht kahanes 6,5 miljonilt eurolt 0,9 miljoni euro tasemele. Krediidikahjusid saadi kogu majandusaasta jooksul 3,9 miljonit eurot, (2018: 3,9 miljonit).

### Faktooring- ja laofinantseerimine

Luminor Liising AS pakub oma klientidele nii siseriiklikku kui ka ekspordifaktooringut. Peamiseks müügikanaliks uute kliendisuhete loomisel on kujunenud koostöö Luminor Bank AS-ga. Faktooringnõuete finantseerimise käive kasvas 2019. aastal 9% ning aasta lõpetati käibemahuga 1,8 miljardit eurot.

Faktooringfinantseerimise portfelli moodustas aasta lõpuga 113 miljonit eurot (2018: 110,2 miljonit).

Lisaks faktooringule pakub Luminor Liising AS lühiajalise finantseerimisteenusena oma autokaubanduse ja rasketehnika koostööpartneritele laovarude paremaks juhtimiseks sõidukite ja masinate laofinantseerimise teenust. 2019. a. laofinantseerimise käive kahanes 2% võrra, tasemele 140 miljonit eurot. Laofinantseerimise portfelli maht oli aasta lõpus 20,8 miljonit eurot (2018: 35,4 miljonit).

### **Finantseerimine**

Laenulepingud sõlmiti Luminor grupiga. Aasta lõpuks olid Luminor Liising AS-i laenukohustised Luminor Bank ees 649 miljonit eurot (2018: 770 miljonit). Kõik valuutas olevad aktivad on kaetud vastava valuutapõhiste kohustistega.

Intressiriskid on maandatud Luminor grupi tasemel, eraldi finantsinstrumente ettevõtte intressiriski maandamiseks ei kasuta.

### **Organisatsioon**

Ettevõtte juhtimisorganisatsioon koosneb ettevõtte nõukogust ja juhatusest. Ettevõtte nõukogu oli majandusaasta lõpus kolmeliikmeline, kõik liikmed olid Luminor grupist. Nõukogu liikmed on: Mari Mõis, Kristina Siimar ja Kaupo Luhaäär.

Ettevõtte juhatus oli majandusaastal kaheliikmeline – Elina Rom ja Viljar Lillemägi. Aruande allkirjastamise hetkeks on juhatus kolmeliikmeline – Viljar Lillemägi, Maive Otsa ja Signe Rähesoo.

Ettevõttesisene juhtimisstruktuur jaguneb viie osakonna vahel, millest kaks on otseselt seotud liisingteenuste müügiga ning kolm on seotud tugiteenustega.

2019. aasta lõpuks oli Luminor Liising AS-is 45 täistööajaga töötajat (2018: 65).

### **Finantsolukord**

Luminor Liising AS liisingportfelli kogumaht oli aasta lõpuks 621,4 miljonit eurot (2018: 731,3 miljonit), millest 188 miljonit eurot on 2020. aastal laekuvad põhimaksed.

Bilansimaht oli 773,9 miljonit eurot (2018: 901,4 miljonit). Aasta äritulud olid kokku 28,82 miljonit eurot (2018: 27,50 miljonit), millest 23,9 miljonit eurot (2018: 23,7 miljonit) oli intressitulu ja 4,8 miljonit eurot (2018: 3,6 miljonit) muud teenustasutulud. Ettevõtte majandustegevus on igati jätkusuutlik.

### **2020 eesmärgid**

Uue majandusaasta peamiseks eesmärgiks on ettevõtte sisemise efektiivsuse tõstmine pakkudes samal ajal klientidele mugavaid, lihtsalt kättesaadavaid ja lisaväärtust loovaid finantseerimislahendusi. Oodata on portfelli langust, mis on seotud uusmüügi vähenemise ja lõppevate lepingute arvelt. Mõnevõrra aitab portfelli langust aeglustada klientidele pakutavad maksepuhkused. Eeldame probleemse portfelli kasvu. Turu ja nõudluse taastumine sõltub paljudest aspektidest ja erinevaid stsenaariume on praegu raske ennustada.

**Finantsnäitajad**

	2019	2018
Neto intressikasum (tuh EUR)	11 366	18 541
Kasv/ vähenemine (-)	-39%	9%
Brutokasum (tuh EUR)	16 221	22 310
Kasv/ vähenemine (-)	-27%	10%
Neto laenukahjumid (tuh EUR)	3 920	3 914
Kasv/ vähenemine (-) (lisa 14)	0%	-48%
Laenukahjus	0,5%	0,5%
Puhaskasum (tuh EUR)	6 965	7 321
Kulu-tulu suhe	34,7%	24,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Laenukahjus (%) = nõuete ja realiseerimisel varade allahindluskulu / keskmine liisingu ja faktooringu portfell

Kulu-tulu suhe (%) = administratiivkulud/ brutokasum

Viljar Lillemägi juhatuse liige \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2020

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

Eurodes

<b>VARAD</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>Lisad</b>
<b>Raha ja pangakontod</b>	<b>0</b>	<b>3 811</b>	
<b>Nõuded</b>	<b>760 182 487</b>	<b>882 226 395</b>	
Nõuded klientidele (kapitalirent)	621 398 585	730 939 101	2
Faktooring ja muud nõuded	138 783 902	151 287 294	3
<b>Tagasinõutud varad</b>	<b>1 348 582</b>	<b>5 034 801</b>	2
<b>Investeeringud sidusettevõtetesse</b>	<b>1 637 604</b>	<b>1 509 204</b>	4
<b>Laenud</b>	<b>8 659 818</b>	<b>7 862 648</b>	5
<b>Immateriaalne põhivara</b>	<b>164 296</b>	<b>194 609</b>	
<b>Materiaalne põhivara</b>	<b>1 118 730</b>	<b>51 953</b>	1
<b>Ettemakstud tulevaste perioodide kulud</b>	<b>42 667</b>	<b>102 464</b>	
<b>Muud nõuded</b>	<b>772 968</b>	<b>4 420 593</b>	6
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>773 927 152</b>	<b>901 406 478</b>	
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Võlgnevus</b>	<b>648 748 186</b>	<b>769 715 472</b>	
Võlgnevused krediidiasutustele	648 748 186	769 715 472	7
<b>Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud</b>	<b>12 784 950</b>	<b>24 886 530</b>	8
<b>Muud kohustised</b>	<b>4 647 569</b>	<b>6 645 935</b>	
Võlad tarnijatele	151 208	669 552	9
Maksuvõlad	3 408 497	5 976 383	10
Rendikohustus	1 087 864	0	16
<b>KOHUSTISED KOKKU</b>	<b>666 180 705</b>	<b>801 247 937</b>	
Aktsiakapital	3 834 000	3 834 000	
Kohustuslik reservkapital	383 470	383 470	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	96 563 488	88 620 048	
Aruandeaasta kasum	6 965 489	7 321 023	
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>107 746 447</b>	<b>100 158 541</b>	
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>773 927 152</b>	<b>901 406 478</b>	

## Kasumiaruanne

Eurodes

	2019	2018	Lisad
Intressitulud	23 949 654	23 715 056	
Intressikulud	-12 583 734	-5 174 500	
<b>Neto intressikasum</b>	<b>11 365 920</b>	<b>18 540 556</b>	12
Kasum tagasinõutud varade müügist	245 064	132 515	
Muu teenustasutulu	4 622 072	3 649 669	13
Muu teenustasukulu	-12 367	-12 914	
<b>Neto muud põhitegevuse tulud-kulud</b>	<b>4 854 769</b>	<b>3 769 270</b>	
<b>Brutokasum</b>	<b>16 220 689</b>	<b>22 309 826</b>	
<b>Nõuete ja tagasinõutud varade allahindluskulu</b>	<b>-3 919 918</b>	<b>-3 913 782</b>	14
Üldhalduskulud	-2 932 660	-2 336 294	15
Tööjõukulud	-2 520 648	-3 041 328	17
Põhivara kulum	-171 794	-28 129	
<b>Administratiivkulud kokku</b>	<b>-5 625 102</b>	<b>-5 405 751</b>	
<b>Ärikasum</b>	<b>6 675 669</b>	<b>12 990 293</b>	
<b>Finantstulud ja –kulud</b>			
Finantstulud (-kulud) investeringult sidusettevõttesse	291 830	191 624	4
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-2 010	5 481	
<b>Finantstulud ja –kulud kokku</b>	<b>289 820</b>	<b>197 105</b>	
<b>Aruandeaasta kasum enne tulumaksustamist</b>	<b>6 965 489</b>	<b>13 187 398</b>	
<b>Tulumaks</b>	<b>0</b>	<b>-5 866 375</b>	
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>6 965 489</b>	<b>7 321 023</b>	



## Rahavoogude aruanne

Eurodes

<b>Rahavood äritegevusest</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Lisad</b>
Puhaskasum	6 965 489	7 321 023	
Korrigeerimised			
Nõuete allahindluse muutus	-710 336	3 556 035	14
Põhivara kulum	171 794	28 129	
Kasum (-kahjum) investeringutelt	-291 830	-191 624	4
Sidusettevõttesse			
Intressitulu	-23 949 654	-23 715 056	12
Intressikulu	12 583 734	5 174 500	12
Muud korrigeerimised	-1 629	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	126 036 955	-66 293 589	2,3,6
Tagasinõutud varad muutus	3 686 219	-3 712 973	2
Äritegevusega seotud kohustised ja ettemaksete muutus	-3 038 858	4 323 923	9, 10
Saadud intress	23 949 654	23 715 056	12
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>145 401 538</b>	<b>-49 794 576</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-14 562	-207 678	
Põhivara müügist tegelikult laekunud summad	7 907	0	
Antud laenud	-2 326 184	-2 408 499	5
Antud laenude tagasimaksed	1 953 725	2 991 420	
Rahavood ühinemisest	3 447 228	0	19
Saadud dividendid	163 430	147 482	4
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>3 231 544</b>	<b>522 725</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	0	202 000 000	7
Saadud laenude tagastamine	-200 000 000	-574 704 293	7
Arvelduskrediidi saldo muutus	79 032 714	427 173 086	7
Makstud dividendid	-15 000 000	0	8
Makstud intress	-12 557 497	-5 193 131	12
Rendikohustise tagasimaksed	-112 110	0	16
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-148 636 893</b>	<b>49 275 662</b>	
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>	<b>-3 811</b>	<b>3 811</b>	
Raha ja raha lähendid perioodi alguses	3 811	0	
Raha ja raha lähendid perioodi lõpus	0	3 811	
<b>Raha ja raha lähendite muutus</b>	<b>-3 811</b>	<b>3 811</b>	

## Omakapitali muutuste aruanne

Eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	<b>Kokku</b>
<b>Saldo 31.12.2017</b>	3 834 000	383 470	112 085 548	<b>116 303 018</b>
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	7 321 023	<b>7 321 023</b>
Dividendid			-23 465 500	<b>-23 465 500</b>
<b>Saldo 31.12.2018</b>	3 834 000	383 470	95 941 071	<b>100 158 541</b>
Ühinemise mõju omakapitalile			622 417	463 447
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	6 965 489	7 124 459
<b>Saldo 31.12.2019</b>	3 834 000	383 470	103 528 977	<b>107 746 447</b>

Seisuga 31.12.2019 koosneb aktsiakapital 60 000-st aktsiast nimiväärtusega 63,90 eurot (seisuga 31.12.2018: 60 000 aktsiat nimiväärtusega 63,90).

Ühinemise mõju omakapitalile, vt lisa 19.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

#### **Aastaaruande koostamise alus**

Luminor Liising AS-i raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

#### **Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused**

Ettevõtte rakendab RTJ 9 § 31 lõige (b) poolt lubatud kajastamise meetodit, mis võimaldab kajastada rendilepinguid IFRS 16 "Rendid" kirjeldatud põhimõtete järgi.

Ettevõtte rakendas standardit IFRS 16 "Rendilepingud" tagasiulatuvalt 1. jaanuari 2019 seisuga, aga ei ole korrigeerinud võrdlusandmeid 2018.aasta kohta, nagu on lubatud standardi teatud üleminekureeglite kohaselt. Seega on 2018. aasta võrdlusandmed esitatud varasemalt kehtinud standardi RTJ 9 § 39-40 sätestatud põhimõtete kohaselt.

#### **IFRS 16 rakendamisel kajastatud korrigeerimised**

Rendikohustused seisuga 01. jaanuar 2019 esitatakse võrdluses kasutusrendi kohustustega seisuga 31. detsember 2018

(eurodes)	
<b>Tulevikumaksete põhjal arvutatud kasutusrendi kohustis seisuga 31.12.2018</b>	<b>448 601</b>
Kaalutud keskmine alternatiivne laenuintressimäär seisuga 01.01.2019	2,00%
<b>Diskonteeritud kasutusrendi kohustised seisuga 01.01.2019</b>	<b>436 245</b>
<i>Millest:</i>	
lühiajalised rendikohustised	155 893
pikaajalised rendikohustised	280 352

Kasutusõigusega varasid hinnati rendikohustusega võrdses summas, mida on korrigeeritud selle rendilepinguga seotud ettemakstud või kogunenud rendimaksete summaga, mis on bilansis kajastatud 31. detsembri 2018 seisuga.

Arvestuspõhimõtete muudatus mõjutas järgmisi kirjeid 01. jaanuari 2019 bilansis (eurodes):

- materiaalsed põhivarad – suurenemine 436 245 euro võrra;
- Rendikohustus– suurenemine 436 245 euro võrra;
- netomõju jaotamata kasumile 1. jaanuar 2019 seisuga 0 eurot.

### **Kohaldatud erandid**

Kohaldades IFRS 16 esimest korda, ei ole ettevõtte kasutanud standardis lubatud erandeid.

### ***Finantsvarad***

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu (edaspidi "laenud ja nõuded") ja muud nõuded. Laenude ja nõuete all on kajastatud klientidele antud laenud, liisingud ja faktooringud.

### ***Raha ja raha lähendid***

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

### ***Laenud ja nõuded***

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratud maksetega mittetuletisinstrumendid, mida ei noteerita aktiivsel turul. Need tekivad siis, kui ettevõtte annab raha, kaupu või teenuseid võlgnikule, ilma kavatsuseta sellest tuleneva debitoorse võlgnevusega kaubelda.

Laenud ja nõuded võetakse finantsseisundi aruandes arvele õiglasel väärtuses koos tehingukuludega väärtuspäeval, kui raha laenusaja välja makstakse või kui on tekkinud makse nõudeõigus ning kajastatakse kuni nende tagasimaksmiseni või mahakandmiseni, vaatamata sellele, et osa nendest võib olla kantud läbi laenu allahindluse kuludesse. Laenude ja nõuete allahindlus näidatakse miinusmärgiga vastaval varakirjel. Laenud on finantsseisundi aruandes kajastatud korrigeeritud soetusmaksumusel. Tekkepõhiselt arvestatud ja laekumata laenuintressid kajastatakse finantsseisundi aruandes vastaval varakirjel.

### ***Liisingunõuded***

Kapitalirenditehinguks loetakse liisingtehingut, mille korral kõik olulised vara kasutamisest tulenevad riskid ja hüved lähevad liisingufirmalt üle rentnikule. Vara juriidiline omandiõigus võib kliendile üle minna rendiperioodi lõppedes. Kapitalirendilepinguist tulenevaid nõudeid kajastatakse nende liisingumaksete ajaldatud nüüdsväärtuses, millest on lahutatud nõuete põhiosa tagasimaksed pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimaksedeks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused, mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Nõuete allahindlus näidatakse

miinusmärgiga vastaval varakirjel. Nõue kliendi vastu kajastatakse alates lepingujärgse vara kliendile üleandmise hetkest.

### **Faktooringu ja laofinantseeringu nõuded**

Faktooringtehinguteks loetakse finantseerimistehinguid, mille korral liisingettevõtte finantseerib oma koostööpartnereist müüjaid nende varaliste nõudeõiguste omandamise kaudu. Liisinguettevõtte soetab müüjalt nõude tulevikus ostja poolt ostumüügi lepingute alusel tasumisele kuuluvate summade osas. Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringulepingu tingimustest on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusetu faktooring). Juhul kui liisinguettevõtte ei omanda kõiki nõudega seotud riske ja hüvesid, siis kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (s.t. nõude tagatisel antud laenu) ning nõuet kajastatakse finantsseisundi aruandes, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Juhul kui tagasiostukohustust ei ole ning kontroll nõude ja temaga seotud riskide ja hüvede üle tulevad kliendilt üle liisinguettevõttele nõude üleandmise hetkel, kajastatakse tehingut nõude soetamisena. Soetatud nõuded võetakse arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõue ostja vastu tekib ostu-müügi lepingu faktooringu ehk nõude soetamise hetkest.

Laofinantseeringu tehinguteks loetakse finantseerimistehinguid, mille korral liisinguettevõtte finantseerib oma koostööpartnereid, andes neile laenu laovarude tagatisel.

Laene ja nõudeid klientidele kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, millest on lahutatud nõuete põhiosa tagasimaksud, algse soetusmaksumuse ja lunastusmaksumuse vahelise võimaliku erinevuse kumulatiivne amortisatsioon ning väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus. Tehingutasud on ajatatud lineaarselt instrumendi lõpptähtajani, mille tulemus ei erine oluliselt sisemise intressimääraga diskonteeritud tulemusest. Nõuete allahindlus näidatakse miinusmärgiga vastaval varakirjel. Laenu-, liisingu- ja faktooringnõuete viiviste arvestus toimub bilansiväliselt, viiviste laekumisel tehakse kassapõhine tulukanne.

### **Laenude ja nõuete hindamine**

Nõuete väärtust hinnatakse regulaarselt, sõltuvalt nõude olulisusest kas individuaalselt või sarnaste nõuete grupi lõikes.

Finantsvara väärtuse languse tuvastamisel võetakse arvesse kogu aruande koostamise ajaks teadaolevat informatsiooni, mis avaldab mõju finantsvara väärtusele. Allahindlus nõuete väärtuse languse katteks tehakse muuhulgas juhul kui ettevõttel on andmeid, mis viitavad finantsvarade grupist tulevikus eeldatavasti laekuvate rahavoogude vähenemisele alates nende esmasest kajastamisest.

Nõuete hindamise aluseks on kliendi majanduslik olukord, majandusharu olukord (ka nende hindamine tuleviku perioodi osas), laenulepingus fikseeritud kohustuste täitmise tähtaegsus ning laenuvõtja usaldusväärsus ja kompetentsus tegevusalal. Allahindluse suurus on laenu või liisingnõude bilansilise ja selle eeldatavalt kaetava väärtuse vahe (kaasa arvatud garantiidest ja tagatistest laekuvad summad) nüüdisväärtus diskonteerituna efektiivse intressimääraga.

Aruandeperioodil tehtud allahindlused ja eelnevalt alla hinnatud nõuete laekumised kajastatakse netosummana kasumiaruande real "Nõuete ja tagasinõutud varade allahindluskulu".

Väärtuse langemise tühistamised: juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdis-väärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluse tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

### ***Muud nõuded***

Muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### ***Tagasinõutud varad***

Tagasinõutud varadena on kajastatud varad, mis on tagastatud lõpetatud liisingtehingutest ning mille hinnanguline realiseerimine toimub 12 kuu jooksul alates aruande kuupäevast. Tagatisvarad on bilansis kajastatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas vara soetusmaksumus või selle neto realiseerimismaksumus. Klientidelt tagasinõutud varad inspekteeritakse ning neile määratakse turuväärtus võttes arvesse vara tehnilist seisukorda. Tagasinõutud varade lepingulise jääkmaksumuse ja netorealiseerimisväärtuse vahe kajastatakse kasumiaruande kirjel Nõuete ja tagasinõutud varade allahindluskulu. Klientidelt tagasinõutud varade müük kajastatakse kasumi või kahjumina kasumiaruande kirjel Kasum tagasinõutud varade müügist ja kujuneb lepingu objektiks oleva vara jääkväärtuse ja vara müügihinna vahest.

### ***Finantskohustised***

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Kõik finantskohustised võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

### ***Võetud laenud***

Võlakohustised võetakse esialgselt arvele õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulud (laekumisel saadud raha summas, vähendatuna tehingukulude võrra). Võetud laene kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit; laekunud summade (millest on maha arvatud tehingukulud) ja lunastusväärtuse vahe kajastatakse kasumiaruandes

instrumendi tähtaja jooksul, kasutades efektiivset intressimäära. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib oodatavat tulevast rahavoogu läbi tähtaja bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Vastavad intressikulud kajastatakse kasumiaruandes real „Intressikulud”.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### ***Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustised***

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult eurodesse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi järgi. Aastaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

### ***Rendiarvestus***

#### ***Ettevõtte kui rendileandja***

Kapitalirendina kajastatakse renti, mille korral kõik olulised vara kasutamisest tulenevad riskid ja õigused lähevad lepingu jõustumise momendil rendileandjalt üle rentnikule. Juriidiline omandiõigus varale võib kuid ei pruugi rentnikule üle minna rendiperioodi kestel või selle lõppedes. Kõik ülejäänud rendid klassifitseeritakse kasutusrendiks.

Kapitalirendilepingutest tulenevaid nõudeid kajastatakse nende liisingumaksete nüüdisväärtuses, millest on lahutatud nõuete põhiosa tagasimaksed ja renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks. Saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Üldjuhul sisaldavad liisinglepingud liisingvara kasutamise piiranguid. Olenevalt liisingvarast on selleks läbisõidupiirang või töötundide piirang. Liisinglepingud sisaldavad ka liisinguvõtja kohustust liisingvara rendiperioodi lõppedes välja osta või leida kolmas isik, kes liisingvara ostab liisinguvõtja eest. Kui liisinguvõtja seda ei tee, siis kohustub ta hüvitama liisinguandjale vara müügist saadud kahjumi. Kui liisinguvõtjal väljaostukohustust ei ole, siis on sõlmitud liisingu andja poolt liisingvara tagasiostuleping liisingvara müüjaga.

Kirje Nõuded klientidele (kapitalirent) sisaldab kapitalirendilepingute eest klientidele esitatud laekumata arved.

**Rendiarvestus kuni 31.12.2018.****Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muid rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

**Rendiarvestus alates 01.01.2019.**

Ettevõtte rendib kontoriruumi. Sõlmitud rendilepingutes fikseeritud rendiperioodid on pikkusega 3 kuni 15 aastat, kuid neil võivad olla allkirjeldatud pikendamisvõimalused. Renditingimused räägitakse läbi iga lepingu baasil ning need hõlmavad mitmesuguseid erinevaid tingimusi.

Kuni 2018. aasta majandusaastani klassifitseeriti kinnisvara kasutusrendina. Kasutusrendi alusel tehtud maksed kajastati kasumiaruandes lineaarselt liisinguperioodi jooksul.

Alates 01. jaanuarist 2019 kajastatakse liisinguid kasutusõiguse varadena ning vastavaid kohustusi kuupäeval, mil algas ettevõtte õigus liisitud vara kasutada. Iga liisingumakse jaotatakse kohustise ja finantskulu vahel. Finantskulu kajastatakse rendiperioodi kasumiaruandes nii, et intressimäär oleks igal osaperioodil kogu rendiperioodi jooksul kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Rendikohustisi kajastatakse algselt rendimaksete nüüdisväärtuses.

Rendikohustused hõlmavad järgmiste rendimaksete nüüdisväärtust:

- püsimumaksed, millest on maha arvatud saadavad rendisoodustused ja mida korrigeeritakse lepingus fikseeritud indeksiga

Rendimaksud diskonteeritakse kasutades rendilepingus sätestatud intressimäära. Kui seda määra ei ole lepingus sätestatud või ei ole võimalik hõlpsasti kindlaks määrata, kasutatakse üürniku alternatiivset laenuintressimäära ehk määra, mida üürnik peaks maksma, et laenata vahendid, mida oleks tarvis sarnase väärtusega vara omandamiseks sarnases majanduskeskkonnas ning sarnastel tingimustel.

Rentniku alternatiivse laenuintressimäära leidmisel on ettevõtte kasutanud emaettevõtte poolt etteantud määrasid.

Pärast jõustumise kuupäeva peab üürnik rendikohustist kajastama:

(a) suurendades bilansilist väärtust nii, et see peegeldaks rendikohustise intressi;  
(b) vähendades bilansilist väärtust nii, et see peegeldaks tehtud rendimakseid; ning  
(c) mõõtes bilansilist väärtust uuesti nii, et see oleks kooskõlas mis tahes ümberhindamiste või muudatustega rendilepingus (näiteks muudatused rendi tähtajas, alusvara ostuvõimaluse hindamises, summades, mille maksmist eeldatakse jääkväärtuse garantii alusel, tuleviku üürimaksetes, mis tuleneb muutustest indeksis või määras, mida kasutatakse nende maksete kindlaks määramiseks, sealhulgas



näiteks muudatustest üürituruhindades vastavalt üürituru ülevaatele ning ujuvatele intressimääradele, või korrigeeritud sisuliselt fikseeritud rendimaksetega.

Jõustumise kuupäeval kajastatakse kasutusõiguse vara soetusmaksumuses.

Kasutusõiguse vara soetusmaksumuse moodustavad:

- (a) rendimaksete nüüdisväärtus;
- (b) mistahes rendimaksed, mis on tehtud enne jõustumise kuupäeva ning millest arvatakse maha mistahes saadud rendisoodustused;
- (c) mis tahes esmased otsesed rendilevõtja poolt kantud kulutused.

Jõustumise kuupäeval kajastatakse kasutusõiguse vara soetusmaksumuses:

- (a) millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused; ning
- (b) mida korrigeeritakse lähtudes rendi kohustise bilansilise väärtuse muutustest tulenevalt ümberhindamistest rendilepingu muudatustest.

Kasutusõiguse vara amortiseeritakse rendiperioodi või sellest lühema kasuliku eluea jooksul.

### **Pikendamise ja lõpetamise võimalused**

Pikendamise ja lõpetamise võimalused on sätestatud ettevõtte kinnisvara ja seadmete rendilepingutes. Neid tingimusi kasutatakse tegevuse paindlikkuse maksimeerimiseks lepingute haldamisel. Enamikke pikendamise ja lõpetamise võimalusi saab teostada ainult ettevõtte ning mitte vastav rendileandja.

Renditähataja määramisel kaalub juhtkond kõiki fakte ja asjaolusid, mis loovad majandusliku ajendi pikendamise võimaluse rakendamiseks või pikendamise võimaluse rakendamata jätmiseks. Pikendamise võimalused (või perioodid pärast lõpetamise võimalusi) on renditähatajale lisatud juhul, kui on väga tõenäoline, et renti jätkatakse (või ei lõpetata). Rendikohustises ei ole arvesse võetud võimalikke tulevasi väljaminevaid rahavoogusid, kuna ei ole väga tõenäoline, et rente pikendatakse (või ei lõpetata) ja teostatud hinnangu põhjal on potentsiaalne mõju ebaoluline.

### **Investeeringud sidusettevõtetesse**

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju, kuid mida ei kontrollita. Luminor Liising AS-i aruannetes kajastub proportsionaalne osa sidusettevõtte kasumitest ja kahjumitest, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil. Kasumid ja kahjumid võetakse arvesse alates hetkest, mil ettevõttel tekkis oluline mõju sidusettevõtte üle kuni selle hetkeni, mil sellest loobuti.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringu väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringu väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele kuni nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust.

### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse soetamisel kuludesse. Põhivara amortiseeritakse lineaarselt nende varade kasuliku eluea vältel või rendiperioodi jooksul. Kasutatakse järgmisi amortisatsiooniperioode:

Ehitised (kapitalizeeritud remondikulud) ja muu inventar	4-11 aastat
Arvutustehnika	3-5 aastat
Programmid	3-5 aastat

### **Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmistele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

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

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

### **Tulude ja kulude kajastamine**

Rendileandja tuluks majandustehingust on lepingut sõlmides võetav ühekordne lepingutasu ja intressitulu kahanevalt nõudesummalt.

Intressitulu ja -kulu on kajastatud kasumiaruandes kõikide intressikandvate finantsvarade ja -kohustiste osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Efektiivse intressimäära meetod on finantsvara või -kohustise korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamise ja intressitulu või intressikulu vastavale perioodile jaotamise meetod. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib täpselt eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või -kohustise bilansilise väärtuseni. Efektiivse intressimäära arvutusse kaasatakse kõik lepingulised olulised pooltevahelised tasutud või saadud teenustasud, mis on efektiivse intressimäära

lahutamatuks osaks, tehingukulud ja kõik muud täiendavad maksed või mahaarvamised.

Teenustasud kajastatakse tuluna teenuste osutamisel kasumiaruandes real Muu teenustasutulu. Muu teenustasutulu hõlmab maakleritasusid, tasu arvete töötlemise eest, volikirjade vormistamise, meeldetuletuskirjade jms tasusid.

### ***Rahavoogude aruanne***

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustise saldode muutused.

### ***Eraldised ja tingimuslikud kohustised***

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

### ***Seotud osapooltega tehtud tehingute avalikustamise põhimõtted***

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Luminor Liising AS-ga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Luminor Liising AS-i või Luminor Liising AS-i emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Luminor Liising AS-i üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja Luminor Liising AS on ühise kontrolli all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab Luminor Liising AS-i üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on Luminor Liising AS-i kontrolli või olulise mõju all;
- (e) ettevõtte, mille üle Luminor Liising AS-i juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Luminor Liising AS-i üle.

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

### ***Bilansipäevajärgsed sündmused***

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist ja kajastamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

**Äriühendused:ühinemised**

Ühe ja sama kontserni ettevõtete (nt kahe õdeettevõtte) juriidilist ühinemist kajastatakse kui ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimuvat äriühendust korrigeeritud ostumeetodil. Võimalikku erinevust ühinenud ettevõtete netovara bilansilise väärtuse ja ühinemise käigus emiteeritud aktsiakapitali nominaalväärtuse vahel kajastatakse sobival kirjel uue ühinenud ettevõtte omakapitalis.

Ettevõtte kajastab ühinemisi edasiulatuvalt, ehk alates ühendamise kuupäevast.

**Lisa 2. Kapitalirendi nõuded**

Eurodes

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Netoinvesteering saabuvalate tähtaegade lõikes</b>		
kuni 3 kuud	50 991 198	55 012 801
3 – 6 kuud	46 644 577	49 870 258
6 – 12 kuud	90 722 753	94 680 790
<i>Lühiajalised rendinõuded kokku</i>	<i>188 358 528</i>	<i>199 563 849</i>
1- 3 aastat	290 612 402	438 978 387
üle 3. aasta	151 666 133	99 495 934
<i>Pikaajalised rendinõuded kokku</i>	<i>442 278 535</i>	<i>538 474 321</i>
<b>Netoinvesteering kokku</b>	<b>630 637 063</b>	<b>738 038 170</b>
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	- 9 238 478	- 7 099 069
<b>Kapitalirendinõuded kokku</b>	<b>621 398 585</b>	<b>730 939 101</b>
<b>Tulevaste perioodide intressitulu</b>		
kuni 3 kuud	3 480 475	3 389 733
3 – 6 kuud	3 253 235	3 132 748
6 – 12 kuud	5 718 572	5 578 011
<i>Lühiajaline osa kokku</i>	<i>12 452 282</i>	<i>12 100 492</i>
1- 3 aastat	13 667 422	17 008 944
üle 3. aasta	2 999 227	854 541
<i>Pikaajaline osa kokku</i>	<i>16 666 649</i>	<i>17 863 485</i>
<b>Tulevaste perioodide intressitulu kokku</b>	<b>29 118 931</b>	<b>29 963 977</b>
<b>Brutoinvesteering saabuvalate tähtaegade lõikes</b>		
kuni 3 kuud	54 471 673	58 402 534
3 – 6 kuud	49 897 812	53 003 006
6 – 12 kuud	96 441 325	100 258 801
<i>Lühiajaline osa kokku</i>	<i>200 810 810</i>	<i>211 664 341</i>
1- 3 aastat	304 279 824	455 987 331
üle 3. aasta	154 665 360	100 350 475
<i>Pikaajaline osa kokku</i>	<i>458 945 184</i>	<i>556 337 806</i>
<b>Saadaolevad rendimaksud (brutoinvesteering) kokku</b>	<b>659 755 994</b>	<b>768 002 147</b>

31.12.2019 seisuga ja 31.12.2018 seisuga olid liisingportfelli alusvaluutadeks euro. Kapitalirendilepingute intressimäär on vahemikus 0 – 11%. Lepingutele, mille

tingimused võimaldavad negatiivset euribori, on seda rakendatud. Üle 90 päeva laekumata nõuete summa on 0,9 miljonit (2018: 6,5 miljonit).

Tagasinõutud varasid on bilansis 1,3 miljoni euro väärtuses (31.12.2018 seisuga: 5,0 miljoni eurot väärtuses). Tegemist on varadega mis on tagastatud lõpetatud liisingtehingutest.

### Lisa 3. Faktooring ja muud nõuded

	31.12.2019	31.12.2018
<i>Faktooringu nõuded valuutade lõikes</i>		
Euro	59 907 273	73 384 740
USA dollar	53 060 725	39 304 778
Rootsi kroon	417 489	764 162
Suurbritannia naelsterling	72 503	47 745
Norra kroon	24 637	27 979
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded</i>	-496 235	-3 345 465
<i>Kokku</i>	112 986 392	110 183 939
<i>Laofinantseerimise nõuded</i>	20 791 121	35 350 861
<i>Muud nõuded</i>	5 006 389	5 752 494
<b>Faktooring ja muud nõuded kokku</b>	<b>138 783 902</b>	<b>151 287 294</b>

Faktooringu käive (aruandeperioodil finantseeritud arvete maht) moodustas 2019. aastal 1,8 miljardit eurot (2018. aastal 1,5 miljardit eurot). Laofinantseerimise käive oli 140 miljonit eurot (2018. aastal 322 miljonit eurot). Kõik faktooring- ja laofinantseerimise nõuded on oma olemuselt lühiajalised maksetähtajaga bilansipäevast alates kuni üks aasta. Faktooringu ja laofinantseerimise intressimäärad on vahemikus 1,3% - 5,13%. Kasutamata faktooringu ja laofinantseerimise limiit oli 79 miljonit eurot (2018. aastal 2,8 miljonit eurot).

Muude nõuete all on kajastatud kindlustuse ettemaksed summas 5,0 miljonit eurot (2018 . aastal 5,7 miljonit eurot).

## Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad

Eurodes

	<b>ALD Automotive Eesti AS</b>
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Liising
<b>Aktsiate arv 31.12.2017</b>	<b>1 000</b>
<b>Aktsiate arv 31.12.2018</b>	<b>1 000</b>
<b>Aktsiate arv 31.12.2019</b>	<b>1 000</b>
<b>Osalus 31.12.2017</b>	<b>25%</b>
<b>Osalus 31.12.2018</b>	<b>25%</b>
<b>Osalus 31.12.2019</b>	<b>25%</b>
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2017</b>	<b>1 465 062</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	191 624
Saadud dividendid	-147 482
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2018</b>	<b>1 509 204</b>
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	291 830
Saadud dividendid	-163 430
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2019</b>	<b>1 637 604</b>

### *Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2019*

	<b>ALD Automotive Eesti AS</b>
Aktsiakapital	25 606
Ülekurss	1 751 429
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 492 669
Aruandeaasta kasum	1 160 762
<b>Omakapital kokku</b>	<b>5 430 466</b>
<b>Investeeriija osa omakapitalist</b>	<b>25%</b>
<b>Investeeriija osalus omakapitalist</b>	<b>1 357 617</b>

## Lisa 5. Laenud

Laenude real on kajastatud sidusettevõttele ALD Automotive Eesti AS antud laenud summas 4 138 334 eurot (31.12.2018: 3 242 091 eurot) ning summas 496 916 eurot (31.12.2018: 1 020 670) klientidega sõlmitud pikaajalised võlgnevuse tasumise kokkulepped. Vara tagatisel antud laenud on summas 4 024 568 (31.12.2018: 3 599 857 eurot). Kokku laenud 31.12.2019 – 8 659 818 eurot (31.12.2018– 7 862 648 eurot). ALD Automotive Eesti AS-ile antud laenude kõige hilisem maksetähtaeg on 10.03.2024. Laenude intressimäärad on vahemikus -0,04% -0,42 %. Kõikide laenude alusvaluutaks on euro. (vt ka lisa 18)

## Lisa 6. Muud nõuded

Eurodes

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Ettemaksed tarnijatele	322 267	632 030
Maksude ettemaksed (lisa10)	0	3 788 563
<b>Kokku</b>	<b>322 267</b>	<b>4 420 593</b>

Maksude ettemaksete kohta vt. ka lisa 10.

## Lisa 7. Võlgnevused krediidasutustele

Eurodes

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Arvelduskrediit Luminor grupi ettevõtetelt	648 748 186	569 715 472
Laen Luminor grupi ettevõtetelt	0	200 000 000
sh. lühiajaline osa	0	0
sh. pikaajaline osa (1-5 aastat)	0	200 000 000
<b>Kokku</b>	<b>648 748 186</b>	<b>769 715 472</b>

Põhiliseks liisingu finantseerimiseks võetud laenude alusvaluutadeks on euro. Euribori põhised laenud refinantseeritakse vastavalt Luminor Bank AS'ga sõlmitud laenulimiidi raamlepingule perioodi lõppedes. Seetõttu ei mõjuta euribori põhiste laenude tagasimakse tähtaeg ettevõtte likviidsust.

## Lisa 8. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Eurodes

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Intressivõlad	36 264	10 027
Võlad töövõtjatele	488 286	589 665
Dividendi kohustus (Lisa 18)	10 725 500	23 465 500
Muud võlad	1 534 900	821 338
<b>Kokku</b>	<b>12 784 950</b>	<b>24 886 530</b>

Intressivõlgade kohta vt. ka lisa 18.

## Lisa 9. Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele oli 0,1 miljonit eurot (2018: 0,7 miljonit eurot). Kohustise vähenemine real „Võlad tarnijatele“ on seotud tavapärase äritegevusega.

Vastavalt koostöölepingule tasutakse liisingvara eest tarnijatele vara üleandmisel ja liisinglepinguga seotud dokumentatsiooni edastamisel tarnija poolt liisinguandjale.



## Lisa 10. Maksud

Eurodes

Maksuliik	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	651 620	3 788 563	0
Üksikisiku tulumaks	0	22 532	0	27 271
Sotsiaalmaks	0	44 895	0	66 416
Kohustuslik kogumispension	0	2 336	0	2 871
Töötuskindlustusmakse	0	2 437	0	3 516
Erisoodustuste tulumaks	0	2 684 677	0	5 876 309
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>3 408 497</b>	<b>3 788 563</b>	<b>5 976 383</b>

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intress ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 11. Tingimuslikud kohustised

### Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 103 528 977 eurot (2018.a 95 941 071 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Alates 2019.aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. 2018. a oli esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. 2019. aastal maksti netodividende summas 15 000 000 eurot ja arvestati tulumaksu 3 750 000 eurot. Seega bilansipäeva seisuga maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 20 519 749 eurot (2018. a. 19 188 214 eurot) ning netodividendidena oleks võimalik välja maksta 83 009 228 eurot (2018. a. 76 752 857 eurot).

## Lisa 12. Neto intressikasum

Eurodes

	2019	2018
<b>Intressitulud</b>		
Intressitulud liising- ja faktooringlepingutelt	23 014 077	22 563 662
Intressitulud laenudelt ja deposiitidelt	8 591	9 336

Viivisetulu	926 986	1 142 058
<b>Intressitulud kokku</b>	<b>23 949 654</b>	<b>23 715 056</b>
<b>Intressikulud</b>	<b>-12 583 734</b>	<b>-5 174 500</b>
<b>Neto intressikasum</b>	<b>11 365 920</b>	<b>18 540 556</b>

Tulud teeniti Eesti turul. Intressitulu laenudelt ja intressikulu kohta vt ka lisa 18.

### Lisa 13. Muu teenustasutulu

Eurodes

	2019	2018
<b>Muu teenustasutulu</b>		
Teenustasutulu faktooringepingutelt	2 167 548	2 030 167
Teenustasutulu liisinglepingutelt	1 560 086	1 352 259
Muu teenustasutulu	894 438	267 243
<b>Kokku</b>	<b>4 622 072</b>	<b>3 649 669</b>

### Lisa 14. Nõuete ja tagasinõutud varade allahindluskulu

Eurodes

#### Kasumiaruandes kajastatud nõuete ja tagasinõutud varade allahindluse analüüs

	2019	2018
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldo muutus	710 336	4 497 115
Tegelikud nõuete mahakandmised ja tagasinõutud varade müügikahjumid	-4 893 773	-10 442 066
Mahakantud nõuete hilisem laekumine	263 519	2 031 169
<b>Kokku</b>	<b>-3 919 918</b>	<b>-3 913 782</b>

#### Bilansis kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldo muutuse analüüs

	2019	2018
Saldo perioodi alguses	-10 444 534	-14 900 474
Aruande perioodil moodustatud provisjonid	-24 382 970	-22 863 907
Provisjonide vähenemine	25 092 791	27 319 847
<b>Saldo perioodi lõpus</b>	<b>-9 734 713</b>	<b>-10 444 534</b>

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldo muutuse kohta vt. ka lisa 2 ja 3.

## Lisa 15. Üldhalduskulud

Eurodes

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kulud ruumidele (lisa 16)	47 148	249 628
Infotehnoloogiakulud	458 282	542 418
Turunduskulud	62 001	137 638
Sisseostetud teenused	1 946 069	925 857
Muud tegevuskulud	419 160	480 753
<b>Kokku</b>	<b>2 932 660</b>	<b>2 336 294</b>

2019. aastal sisseostetud teenused sisaldavad kontserniettevõtelt ostetud teenuseid: juriidiline nõustamine, personaliteenus, liising ja faktooring toodete vahendus. Suurusjärgud ei ole võrreldavad 2018.aasta kuludega Grupi sisemise struktuuri ja teenuseliinide allokeerimise muudatuste tõttu. Grupist sisseostetud teenuste summad on avalikustatud Lisas 18.

## Lisa 16. Rent

Järgnevas tabelis on toodud kasutusrendina arvestatud rendikulud.

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	<b>01.01.2019- 31.12.2019</b>	<b>01.01.2018- 31.12.2018</b>
<b>Kasutusrendikulu</b>		
Kontoriruumid	0	249 628
<b>Kasutusrendikulu kokku (lisa 15)</b>	<b>0</b>	<b>249 628</b>

IFRS 16 alusel on kajastatud büroopinna renti. Vara kasutusõiguse ja kulumi andmed on toodud järgnevas tabelis.

	Vara kasutusõigus IFRS 16 alusel
<b>2019.a.</b>	
Rendi ümberklassifitseerimine seisuga 01.01.2019	436 245
Vara lisandumine arvestusperioodi jooksul (lepingu pikendamine)	765 359
Vara soetusmaksumus 31.12.2019 kokku	1 201 604
Amortisatsioonikulu	-122 041
<b>Jääkmaksumus 31.12.2019</b>	<b>1 079 563</b>

IFRS 16 alusel kajastatud rendikohustuse saldo oli seisuga 31.12.2019.a. 1 087 864 eurot. 2019. aasta jooksul tasus ettevõtte kapitalirendi makseid summas 112 110 eurot, intressikulu rendikohustuselt oli 21 487 eurot.

Kehtiv kontoriruumide rendileping on sõlmitud 12.06.2008 kehtivusega kuni 16.09.2031.

## Lisa 17. Tööjõukulud

Eurodes

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Palgakulu	1 823 925	2 185 512
Sotsiaalmaksud	601 612	722 702
Töötuskindlustusmaksed	12 704	14 056
Muud	82 407	119 058
<b>Kokku</b>	<b>2 520 648</b>	<b>3 041 328</b>

Keskmine töötajate arv taandatud täistööajale oli 52 (2018:66 töötajat). Juhtkonna liikmetele arvestatud brutotasud olid 465 tuhat eurot (2018: 417 tuhat eurot).

## Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega

### *Seotud osapooled*

Seotud osapoolteks loetakse aktsionärid (emaettevõtte Luminor Bank AS), teised Luminor kontserni kuuluvad ettevõtted, sidusettevõtte ALD Automotive Eesti AS, ettevõtte töötajad, juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähedased sugulased ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Ettevõtte üle valitsevat mõju omava osapooled: Luminor Bank AS-i emaettevõtja on Luminor Holding AS, mida kontrollib Blackstone Group Inc poolt hallatav investeerimisfond BCP VII; teisi Luminor Holding AS aktsionäre - Nordea Bank Abp ja DNB BANK ASA - peetakse kontserni üle olulist mõju omavateks üksusteks.

### *Tehingud seotud osapooltega*

Bilansi kuupäeva seisuga olid võlgnevused Luminor Bank AS ees 659,50 miljonit eurot (2018: 793,39 miljonit eurot), millest laenuid moodustasid 648,75 miljonit eurot (2018: 769,72 miljonit eurot) (lisa 7), dividendikohustus 10,72 miljonit eurot (2018: 23,47 eurot) ja laenuintresside kohustus 0,03 miljonit eurot (2018: 0,01 miljonit eurot) (lisa 8). Grupist võetud laenudele ei ole eraldi tagatise seatud.

Kokku sõlmiti 2019. aastal laenulepinguid 0 miljoni euro (2018: 629 miljonit eurot) ulatuses.

Sidusettevõttele (ALD Automotive Eesti AS) antud laenu saldo on 4,1 miljonit eurot (2018: 3,2 miljonit eurot) (lisa 5).

Aastal 2019 oli Luminor Bank AS-le arvestatud laenuintresside kulu 12,6 miljonit eurot (2018: 5,2 miljonit eurot). Kontserniettevõtelt osteti teenuseid 1,9 miljoni euro eest (2018: 957 tuhat eurot). Kontserni ettevõtetele osutati teenuseid 751 tuhande euro eest (2018: 267 eurot).

Sidusettevõttele arvestatud laenude intressitulu 8 tuhat eurot (2018: 9 tuhat eurot). 2019. aastal toimus ühe ja sama kontserni ettevõtete juriidiline ühinemine, mille raames ühendati Kindlustusmaaklerit (lisa 19).

Nõukogule ja tegevjuhtkonnale 2019. aastal arvestatud töötasu moodustas 465 tuhat eurot (2018: 417 tuhat eurot). Tegevjuhtkonna poolt ettevõttele tasutud liisingmaksed 2019. aastal moodustasid 5 tuhat eurot (2018: 9 tuhat eurot). Aruandeperioodi keskmine töötajate arv oli 52 (2018: 66).

## **Lisa 19. Ühinemised**

12.07.2019 sõlmiti ühinemisleping Luminor Liising AS'i ja Luminor Kindlustusmaakler vahel. Ühinemislepingu kohaselt ühines Luminor Kindlustusmaakler OÜ Luminor Liising AS'ga. Ühinemiskanne Äriregistris toimus 11.09.2019. Ühinemise tulemusena suurenes Luminor Liisingu jaotamata kasum 662 417 euro võrra, toodi üle pangakontode saldo summas 3 447 228 eurot ja kohustise saldo summas 2 825 000 eurot.

## **Lisa 20. Sündmused pärast aruandekuupäeva**

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks.

Viirusest ja sellega seotud karantiinist tulenevalt vähenes aprillis liisingu uusmüügi maht ligikaudu 50%, jäädes mais eeldatavasti aprilli tasemele. Edasiste prognooside tegemisel lähtub ettevõtte makroanalüütikute poolt prognoositavaks 2020. aasta majanduslanguseks ca 7%.

Liisingportfelli kogumaht jätkab vähenemist peamiselt ettevõtte strateegiliste valikute tõttu, kuid koroonaviiruse mõju on portfelli mahu muutusele hetkel ebaoluline. Kuna intressi ja teenustasu tulu teenitakse pikaajalistelt lepingutelt, ei mõjuta hetke kriis 2020 aastal dramaatiliselt ka ettevõtte tulusid.

Võrreldes märtsiga polnud faktooringu portfellis koroonakriisi mõjusid näha, portfell näitas väikest kasvuprotsenti.

Luminor Liising pakkus sarnaselt kogu Eesti pangandusturuga koroonakriisist mõjutatud ettevõtetele 6-kuulist tasuta põhiosa maksepuhkust. Kui märtsis oli näha taotluste kiiret kasvu, siis aprilliks vähenes taotluste arv oluliselt ning mitmed algselt plaanitud maksepuhkuse soovid võeti tagasi. Aprill ja mai on näidanud tarbijate kindlustunde kasvu.

Ennetamaks potentsiaalsete laenukahjude teket on ettevõtte muutunud üle tähtja portfelli monitoorimise protsesse ja hoiab tihedat sidet klientidega kel on risk koroonakriisist tulenevate makseraskuste tekkeks.

Võttes arvesse Luminori konservatiivset provisjoneerimise meetodit ei näe ettevõtte ette olulist laenukahjude tõusu ega riski likviidsusele. Olles varasematel aastatel rakendanud konservatiivset dividendipoliitikat ning võttes arvesse Luminor Group otsust mitte maksta 2019. aasta kasumist dividende, on ettevõttel piisavalt vahendeid katmaks potentsiaalsed koroonakriisiga seotud laenukahjusid.

## **Sõltumatu vandeaudiitori aruanne**







## Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum 31.12.2018	96 563 488 eurot
2019. a. puhaskasum	6 965 489 eurot
<b>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2019</b>	<b>103 528 977 eurot</b>

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda kogu 2019. a. puhaskasum summas 6 965 489 eurot jaotamata kasumisse.

## Tegevjuhtkonna allkirjad 2019. a majandusaasta aruandele

Viljar Lillemägi      juhatuseliige      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2020

Maive Otsa      juhatuseliige      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2020

Signe Rähesoo      juhatuseliige      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2020

## Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Luminor Liising AS-i 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitatud üldkoosoleku toimumise ( ) seisuga oli alljärgnev:

Luminor Bank AS

Registrikood: 11315936

Aadress: Liivalaia tn 45, 10145 Tallinn  
Eesti

Aktsiate liik: lihtaktsia

Aktsiate arv: 60 000

Aktsia nimiväärtus: 63,90

## **Tegevusalade loetelu**

Ettevõtte tegevusalaks 2019. aastal oli liisingfinantseerimine (EMTAKi kood 6491). 2020. aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal (liisingfinantseerimine, EMTAKi kood 6491).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2020

**Luminor Liising AS (registrikood: 10237140) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIVE OTSA	Juhatuse liige	29.05.2020
VILJAR LILLEMÄGI	Juhatuse liige	29.05.2020
SIGNE RÄHESOO	Juhatuse liige	29.05.2020

## SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Luminor Lising AS-i aktsionäridele

### Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Luminor Lising AS-i (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilansi seisuga 31. detsember 2019;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanõuetele.

### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas

Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnevatel tegevustel.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärsitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatus poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatus poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavate sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulenevad sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Evelin Lindvers  
Vandeauditor, litsents nr 622  
Maria Kangur  
Vandeauditor, litsents nr 629  
AS PricewaterhouseCoopers  
Tegevusluba nr 6  
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn  
29. mai 2020  
Tallinn, Eesti

## Audiitorite digitaalallkirjad

Luminor Liising AS (registrikood: 10237140) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN LINDVERS	Vandeaudiitor	29.05.2020
MARIA KANGUR	Vandeaudiitor	29.05.2020

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kapitalirent	64911	28816790	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liising@luminor.ee
Veebilehe aadress	www.luminor.ee