

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.07.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

AS Koduliising

registrikood: 14080830

aadress: Posti tn 30

Haapsalu linn

Lääne maakond

90504

telefon: +372 675 5055

e-posti aadress: info@liisi.ee

veebilehe aadress: www.liisi.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Teenustasu tulud	16
Lisa 16 Teenustasu kulud	16
Lisa 17 Muud äritulud	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Jagunemise käigus omandatud vara	18
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

2016. aastal otsustatud OÜ Koduliising jagunemise tulemusena omandas Koduliising Holding AS OÜ-lt Koduliising enamuse krediidiportfelli ning majandustegevusest. Jagunemisleping sõlmiti 09.09.2016 ja jagunemise kuupäevaks oli 01.10.2016. Pärast jagunemise kandmist äriregistrisse jätkas Koduliising Holding AS tegevust tänase ärinime, AS Koduliising, all.

AS Koduliising põhitegevuseks 2017.majandusaastal oli tarbijakrediidi väljastamine. Lisaks tarbijakrediidile asuti 2016.aastal koostöös Nord Varaliising OÜ-ga väljastama ka väikeliisinguid ettevõtetele. Tarbijatele suunatud finantseerimise segmendis toodi 2017.mais edukalt turule uus toode – Liisi järelmaksukaart.

2017.aasta lõpuks jõudis AS-i Koduliising kogu krediidiportfelli maht 26 461 tuhande euroni, kasvades majandusaastaga ca 36%. Koguportfelli moodustas 2017.aasta lõpu seisuga järelmaksuportfell 76,4% (20 089 tuhat eurot), järelmaksukaardi portfell 15,8% (4 169 tuhat eurot) ja ettevõtetele finantseeritud liisingportfell 7,8% (2 047 tuhat eurot).

Tänu stabiilsele majanduskeskkonnale püsis mittetöötava krediidiportfelli osakaal koguportfelli tegevusvaldkonda arvestades madalal tasemel, moodustades 2017.aasta lõpu seisuga 11,4%, olles majandusaastaga selleni langenud 14,2% tasemelt seoses krediidiportfelli kasvu ja uute väljastatud krediitide parema krediidikvaliteediga.

2017.aasta neljandas kvartalis asus AS Koduliising tugevdama ettevõtte juhtkonda – tööle asusid uus juhatuse esimees, riskijuht ja finantsjuht. Samuti moodustati AS-ile Koduliising nõukogu ning valiti nõukogu liikmed. Ettevõtte uueks audiitoriks sai konkursi tulemusena Ernst & Young Baltic AS, kes on auditeerinud ka käesoleva majandusaasta aruande.

Kokkuvõttes võib 2017.majandusaastat hinnata AS-i Koduliising jaoks edukaks. Tulu teeniti kokku 8,0 miljonit eurot, kulud kasvasid 5,7 miljoni euroni. Kulude kasvust märkimisväärse osa andis personalikulude suurenemine, mis oli seotud peamiselt töötajate arvu suurenemisega 53 töötajani. Puhaskasumit teenis AS Koduliising 2017.majandusaastal kokku 2,3 miljonit eurot.

Indrek Julge
juhatuse esimees
15.06.2018

Peamised majandusnäitajad

Puhaskasum, tEUR	2 261
Omakapital, tEUR	16 701
Varad, tEUR	27 036
Omakapitali tootlus (ROE)	13,5%
Varade tootlus (ROA)	8,4%
Kulude ja tulude suhe	71,2%

Finantssuhtarvude arvutamise valemid:

Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum / omakapital * 100

Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad * 100

Kulude ja tulude suhe = kogukulu / kogukulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	13.07.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109	50	
Nõuded ja ettemaksed	19 518	0	2
Kokku käibevarad	19 627	50	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 228	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 451	0	4
Materiaalsed põhivarad	418	0	5
Immateriaalsed põhivarad	312	0	6
Kokku põhivarad	7 409	0	
Kokku varad	27 036	50	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	608	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 719	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 327	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 008	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 008	0	
Kokku kohustised	10 335	0	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	50	50	12
Ülekurss	14 390	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 261	0	
Kokku omakapital	16 701	50	
Kokku kohustised ja omakapital	27 036	50	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Intressitulud	6 776	13
Intressikulud	-532	14
Puhas intressitulu	6 244	
Teenustasu tulud	642	15
Teenustasu kulud	-1 550	16
Puhas teenustasutulu	-908	
Investeeringitulud	26	
Puhas investeeringitulud	26	
Muud äritulud	512	17
Mitmesugused tegevuskulud	-2 067	18
Tööjõukulud	-1 045	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-112	4-6
Muud ärikulud	-389	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 261	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017	13.07.2016 - 13.07.2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 793	0	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	499	0	4-6
Muud korrigeerimised	-6 521	0	
Kokku korrigeerimised	-6 022	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 624	0	2,3,22
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	120	0	9,10,22
Laekunud intressid	6 650	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 083	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-485	0	4-6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	30	0	
Antud laenud	-471	0	21
Antud laenude tagasimaksed	471	0	21
Laekunud intressid	23	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-432	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 308	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 009	0	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10	0	8
Makstud intressid	-494	0	14
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	50	12
Makstud dividendid	-175	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-46	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 574	50	
Kokku rahavood	59	50	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	59	50	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109	50	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
13.07.2016	50	0	0	0	50
13.07.2016	50	0	0	0	50
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 261	2 261
Muutused reservides	0	0	0	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	14 390	0	0	14 390
31.12.2017	50	14 390	0	2 261	16 701

Ülekurs summas 14 390 sisaldab OÜ Koduliising (rg-kood 10892531) jagunemise käigus omandatud omakapitali. Lisainfo aktsiakapitali kohta on toodud lisa 12 ja täiendav info muude muutuste kohta on toodud lisa 22.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vastavalt raamatupidamise seadusele on alates 01.01.2017 Eesti hea raamatupidamistava asendatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. AS-i Koduliising raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

AS Koduliising on aktsiaselts, mis on registreeritud Eesti Vabariigis ja mille alaline asukoht on Eesti. Ettevõtte ametlik aadress on Posti 30, Haapsalu.

Käesolev aastaaruanne (sh raamatupidamise aruanne) on ettevõtte juhatuse poolt heaks kiidetud 22.juunil 2018. Juhatuse kinnitatud aastaaruande kinnitab nõukogu ja aktsionär. Aktsionär omab õigust raamatupidamise aruannet mitte kinnitada.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 13.juulil 2016 ja lõppes 31.detsembril 2017. Sisuline majandustegevus algas OÜ Koduliising (rg-kood 10892531) varade ja kohustuste omandamisega 01.10.2016 toimunud jagunemise käigus.

AS Koduliising on kasutanud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodust erinevat kasumiaruande skeemi ehk krediidasutustele vastavat kasumiaruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandepäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded klientide vastu

Nõuet kliendi vastu kajastatakse alates vara kliendile ülemineku hetkest või laenu kliendile kättesaadavaks tegemise hetkel. Nõudeid klientide vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusväärtus miinus tagasimaksed ja vajadusel allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Ettevõtte kliendiportfelli iseloomust tulenevalt ei ole ettevõttel selliseid nõudeid klientidele, mida oleks hinnatud individuaalselt. Kõik nõuded on hinnatud kogumina.

Laenukahjumite allahindluste reservi moodustamiseks (provisjoneerimiseks) on lepingud grupeeritud võlgnevuse järgi: mitte võlas olevad, võlgnevusega kuni 30 päeva, võlgnevusega 31-90 päeva, võlgnevusega 3-12 kuud, võlgnevusega 12-24 kuud ja võlgnevusega üle 24 kuu. Erinevatele nõuete gruppidele kohaldatakse erinevaid statistilise tõenäosusega leitud allahindlusmäärasid.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse saadud allahindluste summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes. Lootusetuks loetavad nõuded kantakse bilansist välja koos vastavas mahus allahindlusega. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä ja kajastatakse kasumiaruandes samal real.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, seotud osapooltele antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu alla loetakse osa hoonest ja maast Haapsalus Posti 30 ja Viljandis Jakobsoni 21a. Kinnisvarainvesteeringu alune pind on antud rendile.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringu kasulikuks elueaks on 30 aastat ehitiste korral. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar ja IT seadmed	5 aastat
Ehitised	30 aastat
Tarkvara	10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustati puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle kliendile, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulud

Intressitulu arvestatakse kogu lepinguperioodi jooksul lähtudes sisemisest intressimäära ja tasumata põhiosa jäägist ning kajastatakse kasumiaruandes real „intressitulud”. Sisemine intressimäär on selline intressimäär, millega finantsvarast tulenevaid rahavoogusid diskonteerides on tulemuseks antud finantsvara hetke bilansiline maksumus. Sisemise intressimäära arvutus hõlmab kõiki antud finantsvaraga seoses makstavaid või saadavaid tehingukulutusi, üle- ja alakursse.

Lepingutasud

Lepingutasud kajastatakse tuluna lepingu perioodile saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses ning kajastatakse kasumiaruandes real „teenustasu tulud”.

Trahvid ja viivised

Trahvid ja viivised kajastatakse kasumiaruandes real „muud äritulud” kassapõhiselt, kuna nende laekumise suurus ega aega ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse ettevõtte aktsionär, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende sugulased, samuti aktsionäri seotud ning tema otsese või kaudse valitseva mõju all olevad ettevõtted. Tehingud seotud osapooltega on kirjeldatud lisas 22.

Rahavoogude aruanne

Krediidiportfelli seotud laenudega seotud rahavood loetakse rahavoogudeks äritegevusest. Lühiajalised antud laenud seotud isikutele ja nendelt tasutud intressid loetakse investeerimistegevuse rahavoogude hulka. Põhivarade kulumit ja väärtuse languse all kajastatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara kulumit ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse allahindlusi aruandeaastal. Ärikasumina kajastatakse aruandes puhaskasumit, millele on liidetud intressikulud. Muude korrigeerimiste alla koondatakse krediidiportfelli nõuete täiendav allahindlus ja intressitulu.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2014 on maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide

väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 12.

Jagunemise kajastamine

Ettevõtte jagunemisel kajastatakse jagunemisel saadud varasid ja kohustisi jagunemiselsetes bilansilistes väärtustes. Võimalikku erinevust jagunenud ettevõtete netovara bilansilise väärtuse ja jagunenud ettevõtete aktsiakapitali nominaalväärtuse vahel kajastatakse sobival kirjel jagunenud ettevõtete omakapitalis.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	96	96	0	
Ostjatelt laekumata arved	96	96	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	110	110	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	67	0	3
Muud nõuded	27 536	22 308	5 228	
Laenunõuded	26 461	21 233	5 228	
Intressinõuded	1 075	1 075	0	
Ettemaksed	35	35	0	
Tulevaste perioodide kulud	35	35	0	
Tagatisdeposiidid	402	402	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 500	-3 500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 746	19 518	5 228	

Laenunõuded koosnevad krediidiportfelli nõuetest klientide vastu. Kõik krediidid on väljastatud eurodes, tähtaegadega 1 kuust kuni 5 aastani, intressimääradega vahemikus 0% kuni 42% aastas.

OÜ Koduliising jagunemise käigus omandati nõudeid summas 17 948 tuhat eurot, sealhulgas nõuete allahindlus summas 3 212 tuhat eurot.

Vaata ka lisa 22. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlus, kokku summas 3500 tuhat eurot, koosneb krediidiportfelli moodustatud kollektiivsest põhiosanõuete allahindlusest summas 2723 tuhat eurot ja intressinõuete allahindlusest summas 777 tuhat eurot.

Aruandeaasta täiendav allahindlus krediidiportfelli moodustas kokku 288 tuhat eurot, millest põhiosanõuete täiendav allahindlus oli 165 tuhat eurot ja intressinõuete täiendav allahindlus 123 tuhat eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	8
Üksikisiku tulumaks	0	19
Erisoodustuse tulumaks	0	1
Sotsiaalmaks	0	36
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Ettemaksukonto jääk	67	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67	69

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
13.07.2016			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Ostud ja parendused	0	231	231
Amortisatsioonikulu	0	-43	-43
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-387	-387
Lisandumised äriühenduste kaudu	117	1 533	1 650
31.12.2017			
Soetusmaksumus	117	1 377	1 494
Akumuleeritud kulum	0	-43	-43
Jääkmaksumus	117	1 334	1 451

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
13.07.2016								
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0		0	
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0		0	
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0		0	
Ostud ja parendused			22			22		22
Muud ostud ja parendused			22			22		22
Lisandumised äriühenduste kaudu	14	379	27	4	5	36	1	430
Amortisatsioonikulu		-17	-14	-1	-2	-17	0	-34
31.12.2017								
Soetusmaksumus	14	379	49	4	5	58	1	452
Akumuleeritud kulum		-17	-14	-1	-2	-17	0	-34
Jääkmaksumus	14	362	35	3	3	41	1	418

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
13.07.2016		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	232	232
Lisandumised äriühenduste kaudu	110	110
Amortisatsioonikulu	-30	-30
31.12.2017		
Soetusmaksumus	342	342
Akumuleeritud kulum	-30	-30
Jääkmaksumus	312	312

Lisa 7 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Kodutarve	600	600			EUR	24.09.2018	
Lühiajalised laenud kokku	600	600					
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	8 000	0	8 000		EUR	05.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	8 000	0	8 000				
Kapitalirendikohustised kokku	16	8	8				8
Laenukohustised kokku	8 616	608	8 008				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	
Muud varad	10 400	
Kokku	10 400	

Pikaajalise laenu tagatiseks on esimesele järjekohale seatud kommertspant vallasvarale summas 10 400 000 EUR (kümme miljonit nelisada tuhat eurot) ning pant kõikide laenusaaja poolt omandatud ja tulevikus omandatavatest nõuetest tulenevale nõudeõigusele.

Lisa 8 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	16	8	8	3,1%+EU6	EUR	15.11.2019
Kapitalirendikohustised kokku	16	8	8			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	31.12.2017	
Masinad ja seadmed	16	
Kokku	16	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	772	772	
Võlad töövõtjatele	15	15	10
Maksuvõlad	69	69	
Muud võlad	863	863	
Intressivõlad	43	43	11
Dividendivõlad	655	655	11
Muud viitvõlad	165	165	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 719	1 719	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	15
Kokku võlad töövõtjatele	15

Lisa 11 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressivõlad	43	43
Pangalaen	43	43
Dividendivõlad	655	655
Arne Veske	655	655
Muud viitvõlad	165	165
Väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaks	165	165
Kokku muud võlad	863	863

Lisa 12 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	13.07.2016
Aktsiakapital	50	50
Aktsiate arv (tk)	50 000	50 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

31.12.2017 seisuga oli ettevõtte jaotamata kasum 2261 tuhat eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel neto dividendidena on 452 tuhat eurot, seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 1809 tuhat

eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	6 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 776
Kokku müügitulu	6 776
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Intressitulu krediitdilepingutelt	6 776
Kokku müügitulu	6 776

Lisa 14 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017
Intressikulu laenudelt	531
Intressikulu kapitalirendilt	1
Kokku intressikulud	532

Lisa 15 Teenustasu tulud

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017
Lepingutasud krediitdilepingutelt	642
Kokku teenustasu tulud	642

Lisa 16 Teenustasu kulud

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017
Finantsvahendusteenus	1 225
Pangateenuste tasud	138
Muud teenustasud ja vahendustasud	187
Kokku teenustasu kulud	1 550

Lisa 17 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	465
Rendi- ja üüritulu	47
Kokku muud äritulud	512

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	272
Krediidihindamise ja võlgade sissenõudmise kulud	162
IT-, side- ja postikulud	325
Kinnisvaraga seotud kulud	498
Transpordikulud	199
Koolitus-, konsultatsiooni- ja auditeerimiskulud	96
Reklaami- ja turustuskulud	275
Litsentsi- ja järelevalvetasud, liikmemaksud	31
Käibemaksukulu	30
Erisoodustustega seotud kulud	30
Mitmesugused bürookulud	6
Muud kaubad ja teenused	143
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 067

Lisa 19 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017	13.07.2016 - 13.07.2016
Palgakulu	786	0
Sotsiaalmaksud	259	0
Kokku tööjõukulud	1 045	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	42	0

Lisa 20 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	13.07.2016 - 31.12.2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute allahindlustest	387
Muud	2
Kokku muud ärikulud	389

Lisa 21 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110	600
Dividendivõlg		655

13.07.2016 - 31.12.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Arne Veske valitseva mõju all olevad ettevõtted	471	471	1 308	708

Ostud ja müügid

	13.07.2016 - 31.12.2017	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	691	121

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	13.07.2016 - 31.12.2017
Arvestatud tasu	92

Lisa 22 Jagunemise käigus omandatud vara

OÜ Koduliising (rg-kood 10892531) jagunemisel omandatud varad (sh õigused ja kohustused)

(tuhandetes eurodes)

Raha	40
Nõuded ja ettemaksed	17 948
Finantsinvesteeringud	57
Kinnisvarainvesteeringud	1 640
Materiaalsed põhivarad	430
Immateriaalsed põhivarad	110
Lühiajalised laenukohustised	1 856
Võlad ja ettemaksed	1 787
Pikaajalised laenukohustised	2 174
Omandatud netovara kokku	14 390

OÜ Koduliising jagunemislepingu alusel jagunes ühing selliselt, et andis kõik oma vara ja sellega kaasnevad kohustused üle omandavatele ühingutele, AS-ile Koduliising ja OÜ-le Kodutarve.

Jagunemisega seoses anti AS-ile Koduliising üle kõik tarbijakrediidiportfellist tulenevad nõuded ja kohustised, põhivarad, võlakohustised, laenukohustised, rendilepingud ning kõikide OÜ Koduliising töötajatega sõlmitud töölepingud.

OÜ Koduliising tehingud loeti tehtuks AS-i Koduliising arvel alates 01.10.2016.a (OÜ Koduliising lõppbilanss koostatud seisuga 30.09.2016).

Kuna jagunemine toimus ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel ning jagunemisel aktsiakapitali ei suurendatud, siis kajastati jagunemise teel saadud netovara ülekursi korrigeerimisena.

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

2018.aasta I kvartalis müüs ettevõtte kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti aadressil Jakobsoni 21a, Viljandi.

2018.aasta märtsikuus peatus seoses AS-i Versobank likvideerimismenetlusega ettevõtte poolt klientidele väljastatud järelmaksukaartide kasutamine ja uute kaartide väljastamine. Järelmaksukaartide kasutamise võimalus taastus juunikuus 2018.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

AS Koduliising (registrikood: 14080830) 13.07.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK JULGE	Juhatuse liige	22.06.2018
MARGUS NORMAK	Juhatuse liige	22.06.2018
ARNE VESKE	Juhatuse liige	22.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Koduliising aktsionäride

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS Koduliising raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

1. oktoobril 2016 omandas AS Koduliising OÜ Koduliising jagunemise käigus OÜ Koduliising varad ja kohustused. Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruande lisas 22 välja toodud OÜ-st Koduliising jagunemise käigus omandatud varasid ja kohustusi, kuna meid määrati ettevõtte auditoriteks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust jagunemise käigus omandatud varade ja kohustuste saldode õigsuse kohta. Nimetatud saldod mõjutavad 31. detsember 2017 lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

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

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

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

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

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

/allkirjastatud digitaalselt/
Olesia Abramova
Vandeauditori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Liisi Semjonov
Vandeauditori number 682

22. juuni 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Koduliising (registrikood: 14080830) 13.07.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	22.06.2018
LIISI SEMJONOV	Vandeaudiitor	22.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 261
Kokku	2 261
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 256
Kokku	2 261

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6755055
E-posti aadress	info@liisi.ee
Veebilehe aadress	www.liisi.ee