

Luminor

Luminor Liising AS

Majandusaasta aruanne 2017

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	Luminor Liising AS
Äriregistri kood	10237140
Aadress	Liivalaia 45, Tallinn 10145
Telefon	372 710 1300
Faks	372 710 1301
Elektronpost	liising@luminor.ee
Kodulehekülg	www.luminor.ee
Põhitegevusala	Liising- ja faktooringfinantseerimine
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2017
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2017
Juhatuse esimees	Riivo Tuvike
Audiitor	Ernst & Young Baltic AS

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	18
Lisa 3. Faktooring ja muud nõuded	19
Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad	19
Lisa 5. Laenud	20
Lisa 6. Muud nõuded	20
Lisa 7. Võlgnevused krediitiasutustele	20
Lisa 8. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	21
Lisa 9. Võlad tarnijatele	21
Lisa 10. Maksud	21
Lisa 11. Tingimuslikud kohustised	21
Lisa 12. Neto intressikasum	22
Lisa 13. Muu teenustasutulu	22
Lisa 14. Nõuete ja tagasinõutud varade allahindluskulu	22
Lisa 15. Üldhalduskulud	23
Lisa 16. Tööjõukulud	23
Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega	24
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	25
Kasumi jaotamise ettepanek	27
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	28
Tegevusalade loetelu	29

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Luminor Liising AS kuulub Luminor gruppi ja 100% aktsiatest on Luminor Bank AS omanduses. 2017. aasta 4. kvartalis ühendasid Nordea ja DNB oma äritegevuse Eestis, Lätis ja Leedus mille tulemusena liikusid ettevõtte aktsiad Nordea Finance Finland Ltd'lt Luminor Bank AS'le.

Aasta 2017 oli ettevõttele äriliselt edukas aasta. Aasta peamisteks eesmärkideks olid kaasas käia turu ärimahu arengutega, suurendada nii tulubaasi kui ka ettevõtte kasumlikkust. Ettevõtte tulemused olid kooskõlas seatud plaanidega.

Ettevõtte lõpetas 2017. majandusaasta 8,3 miljoni euro suuruse kasumiga (2016: 13,1 miljonit). Kasumi langus on seotud tavapärasest suurema nõuete allahindluse ja realiseerunud krediidikahjudega. Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte bilansimaht 835,3 miljonit eurot (2016: 789,2 miljonit), omakapital 116,3 miljonit eurot (2016: 108,0 miljonit). Pikaajalise laenuressursi annab Luminor Bank AS.

Liisingfinantseerimine

Ettevõtte liisingtehingute uusmüük moodustas 2017. aastal 282,5 miljonit eurot (2016: 320,1 miljonit). Liisinglepingud sõlmiti eurodes.

Ettevõtte neto liisingportfell kasvas aastaga 23 miljoni euro võrra (+3,6%) lõpetades aasta kogumahuga 679 miljonit eurot. Luminor Liising AS liisingportfell on hästi tasakaalustatud. Majandussektoritest oli liisingportfellis seisuga 31.12.17 suurima osatähtsusega põllumajandus ja metsamajandus - 16% (2016:16%), veondus ja laondus - 13% (2016:14%), haldus- ja abitegevused - 10% (2016:10%), töötlev tööstus - 8% (2016:9%). Erasikute osakaal liisingportfellis oli 27% (2016:24%) ja trend on jätkuvalt erasikute finantseerimismahtude kasvule suunatud. Üldiste varagruppide järgi jaguneb liisingportfell järgmiselt: sõidua autod - 44% (2016:42%), masinad ja seadmed - 30% (2016:32%), kommertssõidukid - 23% (2016:23%), IT seadmed - 3% (2016:2%).

Liisingportfelli varade kindlustusriskide katmiseks on kasutatud kõigi Eesti suurimate kindlustusseltside teenuseid, kes on leidnud aktsepteerimist Eesti Vabariigi Finantsinspeksiooni 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 Kindlustusmaakler AS.

Krediidiportfelli üle 90 päeva viivisvõlgnevuste maht kasvas 9 miljonilt eurolt 12 miljoni euro tasemele. Krediidikahjusid saadi kogu majandusaasta jooksul 7,6 miljonit eurot (2016: 1,3 miljonit).

Faktooring- ja laofinantseerimine

Luminor Liising AS pakub oma klientidele nii siseriiklikku kui ka eksportfaktooringut. Peamiseks müügikanaliks uute kliendisuhete loomisel on kujunenud koostöö Luminor Bank AS-ga. Faktooringnõuete finantseerimise käive kasvas 2017. aastal 0,14% ning aasta lõpetati käibemahuga 1,1 miljardit eurot.

Faktooringfinantseerimise portfelli moodustas aasta lõpuga 116 miljonit eurot (2016: 92 miljonit).

Lisaks faktooringule pakub Luminor Liising AS lühiajalise finantseerimisteenusena oma autokaubanduse ja rasketehnika koostööpartneritele laovarude paremaks juhtimiseks sõidukite ja masinate laofinantseerimise teenust. 2017. a. laofinantseerimise käive kasvas 0,05%, tasemele 117 miljonit eurot. Laofinantseerimise portfelli maht oli aasta lõpus 24 miljonit eurot (2016: 22 miljonit).

Finantseerimine

Laenulepingud sõlmiti Luminor Bank AS-i ja Nordea Finance Finland Ltd-ga. Aasta lõpuks olid Luminor Liising AS-i laenukohustised Luminor Bank AS-i ees 715 miljonit eurot (2016: 678 miljonit), kõik Nordea Finance Finland Ltd laenud maksti aastal 2017 tagasi. Kõik valuutas olevad aktivad on kaetud vastava valuutapõhiste kohustistega.

Võetud laenud on nii baasintressi kui perioodi osas vastavuses ettevõtte liising- ja faktooringu portfelliga. 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. Majandusaasta alguses olid juhatuse liikmed Pille Parind ja Signe Rähesoo. Alates 2017. aasta viimasest kvartalist on juhatuse liikmed Riivo Tuvike ja Elina Rom. 2018. aasta jaanuarist on juhatuse liige ka Raivo Piibor.

Ettevõttesisene juhtimisstruktuur jaguneb viie osakonna vahel, millest kaks on otseselt seotud liising- ja faktooringteenuste müügiga ning kolm on seotud tugiteenustega.

2017. aasta lõpuks oli Luminor Liising AS-is 64 täistööajaga töötajat (2016: 68).

Finantsolukord

Luminor Liising AS liisingportfelli kogumaht oli aasta lõpuks 679,2 miljonit eurot (2016: 655,7 miljonit), millest 184,7 miljonit eurot on 2018. aastal laekuvad põhimaksed.

Bilansimaht oli 835,3 miljonit eurot (2016: 789,2 miljonit). Aasta äritulud olid kokku 24,46 miljonit eurot (2016: 22,49 miljonit), millest 21,2 miljonit eurot (2016: 19,6 miljonit) oli intressitulu; 0,3 miljonit eurot (2016: 0,3 miljonit) tulu lepingutasudelt ja 2,7 miljonit eurot (2016: 2,4) muud teenustasutulud. Ettevõtte majandustegevus on igati jätkusuutlik.

2018 eesmärgid

Uue majandusaasta peamiseks eesmärgideks on DNB ja Nordea äriprotsesside ühtlustamine ning ettevõtte sisemise efektiivsuse tõstmine pakkudes samal ajal klientidele mugavaid, lihtsalt kättesaadavaid ja lisaväärtust loovaid finantseerimislahendusi.

Finantsnäitajad

	2017	2016
Neto intressikasum (tuh EUR)	16 978	15 955
Kasv	6%	-11%
Brutokasum (tuh EUR)	20 234	18 863
Kasv	7%	-9%
Neto laenukahjumid (tuh EUR)	7 570	1 312
Kasv/ vähenemine (-) (lisa 14)	477%	-82%
Laenukahjus	1%	0,18%
Puhaskasum (tuh EUR)	8 284	13 115
Kulu-tulu suhe	22,7%	24,5%

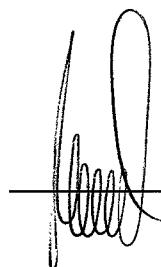
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Kulu-tulu suhe (%) = administratiivkulud/ brutokasum

Riivo Tuvike

juhatuse liige



23. 02 2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

Eurodes

VARAD	31.12.2017	31.12.2016	Lisad
Raha ja pangakontod	0	0	
Nõuded	823 874 803	775 179 996	
Nõuded klientidele (kapitalirent)	679 162 322	655 721 130	2
Faktooring ja muud nõuded	144 712 481	119 458 866	3
Tagasinõutud varad	1 321 828	2 117 646	
Investeeringud sidusettevõtetesse	1 465 062	1 243 896	4
Laenud	7 575 812	6 202 944	5
Immateriaalne põhivara	23 509	3 705	
Materiaalne põhivara	43 503	40 512	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	96 346	38 396	
Muud nõuded	910 507	4 326 062	6
VARAD KOKKU	835 311 370	789 153 157	
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL			
Võlgnevus	715 246 679	678 016 561	
Võlgnevused krediidiasutustele	715 246 679	678 016 561	7
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1 216 011	1 411 429	8
Muud kohustised	2 545 662	1 706 565	
Võlad tarnijatele	2 310 932	1 610 329	9
Maksuvõlad	234 730	96 236	10
KOHUSTISED KOKKU	719 008 352	681 134 555	
 Aktsiakapital	 3 834 000	 3 834 000	
Kohustuslik reservkapital	383 470	383 470	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	103 801 133	90 686 487	
Aruandeaasta kasum	8 284 415	13 114 645	
OMAKAPITAL KOKKU	116 303 018	108 018 602	
 KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	 835 311 370	 789 153 157	

Kasumiaruanne

Eurodes

	2017	2016	Lisad
Intressitulud	21 199 916	19 577 127	
Intressikulud	-4 222 360	-3 622 483	
Neto intressikasum	16 977 556	15 954 644	12
Kasum tagasinõutud varade müügist	207 111	169 249	
Muu teenustasutulu	3 056 380	2 745 539	13
Muu teenustasukulu	-7 568	-6 813	
Neto muud põhitegevuse tulud-kulud	3 255 923	2 907 975	
Brutokasum	20 233 479	18 862 619	
Nõuete ja tagasinõutud varade allahindluskulu	- 7 570 180	-1 311 841	14
Üldhalduskulud	-1 359 304	-1 435 323	15
Tööjõukulud	-3 201 818	- 3 160 039	16
Põhivara kulum	-26 269	-29 291	
Administratiivkulud kokku	-4 587 391	- 4 624 653	
Ärikasum (-kahjum)	8 075 908	12 926 125	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud (-kulud) investeeringult sidusettevõttesse	221 167	195 250	4
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-12 659	-6 730	
Finantstulud ja -kulud kokku	208 508	188 520	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	8 284 415	13 114 645	

Rahavoogude aruanne

Eurodes

Rahavood äritegevusest	2017	2016	Lisad
Puhaskasum (-kahjum)	8 284 415	13 114 645	
Korrigeerimised			
Nõuete allahindluse muutus	829 095	-399 929	
Põhivara kulum	26 269	29 291	
Kasum (-kahjum) investeringutelt	-221 167	-195 250	4
Sidusettevõttesse			
Intressitulu	-21 199 916	-19 577 127	
Intressikulu	4 222 360	3 622 483	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 166 297	-77 922 393	2,3,6
Tagasinõutud varad muutus	795 819	-744 096	
Äritegevusega seotud kohustised ja ettemaksete muutus	690 504	-4 201 548	
Saadud intress	21 199 916	19 577 127	
Kokku rahavood äritegevusest	-31 539 002	-66 696 797	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-49 064	-27 988	
Antud laenud	-5 953 412	-2 564 141	5
Antud laenude tagasimaksed	4 580 544	2 117 600	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 421 932	-474 529	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	79 556 850	94 304 000	7
Saadud laenude tagastamine	-73 493 327	-21 707 347	7
Arvelduskrediidi saldo muutus	31 166 595	-1 706 814	7
Makstud intress	-4 269 183	-3 718 520	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 960 935	67 171 319	
RAHAVOOD KOKKU	0	-7	
Raha ja raha lähendid perioodi alguses	0	7	
Raha ja raha lähendid perioodi lõpus	0	0	
Raha ja raha lähentide muutus	0	-7	

Omakapitali muutuste aruanne

Eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2015	3 834 000	383 470	90 686 487	94 903 957
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	13 114 646	13 114 646
Saldo 31.12.2016	3 834 000	383 470	103 801 133	108 018 603
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	8 284 415	8 284 415
Saldo 31.12.2017	3 834 000	383 470	112 085 548	116 303 018

Seisuga 31.12.2017 koosneb aktsiakapital 60 000-st aktsiast nimiväärtusega 63,90 eurot (seisuga 31.12.2016: 60 000 aktsiat nimiväärtusega 63,90).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Ettevõtte 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 ülikviidsetesse 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 mittetuletisinstrumentid, 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 õiglases väärtuses koos tehingukuludega väärtuspäeval, kui raha laenusaajale 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 soetusmaksumuses. 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 nüüdisväärtuses, millest on lahutatud nõuete põhiosa tagasimaksed pluss

renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks 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 miinusemärgiga 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 ostu-müügi 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 (regressiõigusega 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 faktoormise 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 miinusemärgiga 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.

Allahindlus nõuete väärtuse languse katteks tehakse juhul kui on ilmnenud asjaolud, mis seavad kahtluse alla tulevaste rahavoogude tähtaegse laekumise. Nõuete hindamise aluseks on kliendi majanduslik olukord, majandusharu olukord, 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.

Grupipõhine nõuete hindamine põhineb sarnase grupi tegelikul ajaloolisel kahjumil. 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 laekuvast summast.

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 kulusi. 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 õiglasest väärtusest, 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”.

Finantskohustis 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 Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga 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.

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.

Investeeringud sidusettevõttesse

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 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse soetamisel kuludesse. Põhivara amortiseeritakse lineaarselt nende varade kasuliku eluea vältel või rendiperioodi jooksul. Kasutatakse järgmisi amortisatsiooniperioode:

Ehitised (kapitaliseeritud remondikulud), sõidukid ja muu inventar	4-5 aastat
Arvutustehnika	
Programmid	3-4 aastat
	3 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. Sarnasel alusel 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.

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. Lepingutasutulud sisaldavad lepingu muudatuste ja lõpetamise 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).

Ettevõtte 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 osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole 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 ilmnescid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 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.

Lisa 2. Kapitalirendi nõuded

	31.12.2017	31.12.2016
Netoinvesteering saabuvate tähtaegade lõikes		
kuni 3 kuud	57 669 731	60 136 938
3 – 6 kuud	44 416 754	44 405 044
6 – 12 kuud	85 565 425	84 066 930
<i>Lühiajalised rendinõuded kokku</i>	<i>187 651 910</i>	<i>188 608 912</i>
1- 3 aastat	409 490 210	373 832 508
üle 3. aasta	85 563 236	95 993 649
<i>Pikaajalised rendinõuded kokku</i>	<i>495 053 446</i>	<i>469 826 157</i>
Netoinvesteering kokku	682 705 356	658 435 069
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 543 034	-2 713 939
Kapitalirendinõuded kokku	679 162 322	655 721 130
Tulevaste perioodide intressitulu		
kuni 3 kuud	2 948 805	2 546 228
3 – 6 kuud	2 718 868	4 476 363
6 – 12 kuud	4 835 496	6 764 802
<i>Lühiajaline osa kokku</i>	<i>10 503 169</i>	<i>13 787 393</i>
1- 3 aastat	14 420 886	13 412 703
üle 3. aasta	721 089	866 121
<i>Pikaajaline osa kokku</i>	<i>15 141 975</i>	<i>14 278 824</i>
Tulevaste perioodide intressitulu kokku	25 645 144	28 066 217
Brutoinvesteering saabuvate tähtaegade lõikes		
kuni 3 kuud	60 618 535	62 683 166
3 – 6 kuud	47 135 622	48 881 407
6 – 12 kuud	90 400 921	90 831 732
<i>Lühiajaline osa kokku</i>	<i>198 155 078</i>	<i>202 396 305</i>
1- 3 aastat	423 911 096	387 245 211
üle 3. aasta	86 284 325	96 859 770
<i>Pikaajaline osa kokku</i>	<i>510 195 421</i>	<i>484 104 981</i>
Saadaolevad rendimaksud (brutoinvesteering) kokku	708 350 499	686 501 286

31.12.2017 seisuga ja 31.12.2016 seisuga olid liisingportfelli alusvaluutadeks euro. Kapitalirendilepingute intressimäär on vahemikus 0 – 11%. Lepingutele, mille tingimused võimaldavad negatiivset euribori, on seda rakendatud. Tähtajaks tasumata nõuete summa on 4 miljonit (2016: 2 miljonit).

Lisa 3. Faktooring ja muud nõuded

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Faktooringu nõuded valuutade lõikes</i>		
Euro	88 227 782	77 375 395
USA dollar	35 497 951	19 303 532
Rootsi kroon	1 124 950	995 907
Suurbritannia naelsterling	2 221 496	1 641 529
Norra kroon	36 410	30 711
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded</i>	-11 357 439	-6 975 033
<i>Kokku</i>	115 751 150	92 372 041
<i>Laofinantseerimise nõuded</i>	23 792 181	22 307 592
<i>Muud nõuded</i>	5 169 150	4 779 233
Faktooring ja muud nõuded kokku	144 712 481	119 458 866

Faktooringu käive (aruandeperioodil finantseeritud arvete maht) moodustas 2017. aastal 1,1 miljardit eurot (2016. aastal 1,0 miljardit eurot). Laofinantseerimise käive oli 117 miljonit eurot (2016. aastal 111 miljonit eurot). Kõik faktooring- ja laofinantseerimise nõuded on oma olemuselt lühiajalised maksetähtajaga bilansipäevast alates kuni üks aasta. Faktooringu ja laofinantseerimise intressimäärad on vahemikus 0,78% - 4,25 %. Kasutamata faktooringu ja laofinantseerimise limiit oli 134,4 miljonit eurot (2016. aastal 122,2 miljonit eurot).

Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad

ALD Automotive Eesti AS	
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Liising
Aktsiate arv 31.12.2015	1 000
Aktsiate arv 31.12.2016	1 000
Aktsiate arv 31.12.2017	1 000
Osalus 31.12.2015	25%
Osalus 31.12.2016	25%
Osalus 31.12.2017	25%
Bilansiline maksumus 31.12.2015	1 048 645
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	195 250
Bilansiline maksumus 31.12.2016	1 243 895
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	221 167
Bilansiline maksumus 31.12.2017	1 465 062

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2017

	ALD Automotive Eesti AS
Aktiakapital	25 606
Ülekurss	1 751 429
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 023 775
Aruandeaasta kasum	884 617
Omakapital kokku	4 685 427
Investeeriija osa omakapitalist	25%
Investeeriija osalus omakapitalist	1 171 357

Lisa 5. Laenud

Laenude real on kajastatud sidusettevõttele ALD Automotive Eesti AS antud laenud summas 3 746 904 eurot (31.12.2016: 3 639 286 eurot) ning summas 1 098 808 eurot (31.12.2016: 1 666 784 eurot) klientidega sõlmitud pikaajalised võlgnevuse tasumise kokkulepped. Vara tagatisel antud laenud on summas 2 730 100 (31.12.2016: 896 874 eurot). Kokku laenud 31.12.2017 – 7 575 812 eurot (31.12.2016– 6 202 944 eurot). ALD Automotive Eesti AS-ile antud laenude kõige hilisem maksetähtaeg on 16.06.2021. Laenude intressimäärad on vahemikus 0% - 8 %. Kõikide laenude alusvaluutaks on euro.

Lisa 6. Muud nõuded

	31.12.2017	31.12.2016
Ettemaksed tarnijatele	899 707	2 215 113
Maksude ettemaksed (lisa10)	10 800	2 110 949
Kokku	910 507	4 326 062

Maksude ettemaksete kohta vt. ka lisa 10.

Lisa 7. Võlgnevused krediitiasutustele

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskrediit Luminor grupi ettevõtetelt	142 542 386	111 375 791
Laen Luminor grupi ettevõtetelt	572 704 293	566 640 770
sh. lühiajaline osa	542 198 695	538 894 249
sh. pikaajaline osa (1-5 aastat)	30 505 598	27 746 521
Kokku	715 246 679	678 016 561

Põhiliseks laenude (v.a arvelduskrediitide) alusvaluutadeks on euro. Võetud pikaajaliste laenude kõige hilisem maksetähtaeg on 31.12.2022 (Lisa 17). Euribori põhised laenud refinantseeritakse vastavalt Luminor Bank AS'ga sõlmitud laenulemiidi raamlepingule perioodi lõppedes. Seetõttu ei mõjuta euribori põhiste laenude tagasimakse tähtaeg ettevõtte likviidsust.

Lisa 8. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2017	31.12.2016
Intressivõlad	28 658	75 481
Võlad töövõtjatele	509 590	657 800
Muud võlad	677 763	678 148
Kokku	1 216 011	1 411 429

Intressivõlgade kohta vt. ka lisa 17.

Lisa 9. Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele oli 2,3 miljonit eurot (2016: 1,6 miljonit eurot). Kohustise suurenemine real „Võlad tarnijatele“ on seotud tavapärase äritegevusega ning tuleneb aasta viimastel päevadel liisinguvõtjale üleantud varadega seotud kohustisest.

Lisa 10. Maksud

Maksuliik	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 800	64 613	2 110 949	0
Üksikisiku tulumaks	0	51 081	0	25 351
Sotsiaalmaks	0	101 273	0	58 185
Töötuskindlustusmakse	0	5 269	0	2 932
Erisoodustuste tulumaks	0	4 031	0	6 837
Kohustuslik kogumispension	0	8 463	0	2 931
Kokku	10 800	234 730	2 110 949	96 236

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 31.12.2017 moodustas 112 085 548 eurot (2016.a 103 801 133 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 22 417 110 eurot (2016. a. 20 760 226 eurot). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 89 668 438 eurot (2016. a. 83 040 907 eurot).

2017. aastal jätkati pikka aega peatunud 2008.aastal toimunud liisingvara kahjujuhtumiga seotud ekspertiisiga. Juhtkonna hinnangul ei ole kahjunõude

esitamine Luminor Liising AS vastu tõenäoline vara kasutaja ja kauba omaduste tõttu, ning aruande kinnitamise päeva seisuga ei ole ühtegi nõuet esitatud Luminor Liising AS vastu. Juhtkonna hinnangul on antud kaasusest täiendavate oluliste kulude tekkimine ebatõenäoline.

Lisa 12. Neto intressikasum

	2017	2016
Intressitulud		
Intressitulud liising- ja faktooringlepingutelt	20 274 533	18 713 930
Intressitulud laenudelt ja deposiitidelt	18 917	29 307
Viivisetulu	906 466	833 890
Intressitulud kokku	21 199 916	19 577 127
Intressikulud	-4 222 360	-3 622 483
Neto intressikasum	16 977 556	15 954 644

Tulud teeniti Eesti turul. Intressitulu laenudelt kohta vt ka lisa 17.

Lisa 13. Muu teenustasutulu

	2017	2016
Muu teenustasutulu		
Teenustasutulu faktooringlepingutelt	1 768 192	1 575 711
Teenustasutulu liisinglepingutelt	1 259 240	1 039 037
Muu teenustasutulu	28 948	130 791
Kokku	3 056 380	2 745 539

Lisa 14. Nõuete ja tagasinõutud varade allahindluskulu

Kasumiaruandes kajastatud nõuete ja tagasinõutud varade allahindluse analüüs

	2017	2016
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldo muutus	-5 211 500	390 321
Tegelikud nõuete mahakandmised ja tagasinõutud varade müügikahjumid	-2 640 299	-2 065 990
Mahakantud nõuete hilisem laekumine	281 619	363 828
Kokku	-7 570 180	-1 311 841

Aruandeperioodil jätkus Windoor AS 6,9 miljonile faktooringnõudega seotud kohtuprotsess. Krediit oli kindlustatud KredEx Krediidikindlustus AS poolt, kuid viimane keeldus kahjuhüvitist välja maksmast. Windoor AS on pöördunud KredExi vastu kohtusse kindlustushüvitise saamiseks. Kohtuprotsess jätkub aastal 2018. Aruandeaastal hinnati alla E-Profiil nõudeid summas 4 miljonit. Ettevõtte on aruande kuupäeva seisuga restruktureerimisel. Ettevõtte vastu on algatatud kriminaalasi.

Bilansis kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldo muutuse analüüs

	2017	2016
Saldo perioodi alguses	-9 688 974	-10 079 295
Aruande perioodil moodustatud provisjonid	-13 691 366	-2 170 967
Provisjonide vähenemine	8 479 866	2 561 288
Saldo perioodi lõpus	-14 900 474	-9 688 974

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

Lisa 15. Üldhalduskulud

	2017	2016
Kulud ruumidele	295 312	290 796
Infotehnoloogiakulud	389 541	433 085
Muud tegevuskulud	674 451	711 442
Kokku	1 359 304	1 435 323

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kontoriruumi ja sõiduautosid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid kokku summas 245 tuhat eurot (2016: 253 tuhat eurot).

Kehtiv kontoriruumide rendileping on sõlmitud 12.06.2008 kehtivusega kuni 13.02.2021.

2017. a kontoriruumide rendikulu oli 231 tuhat eurot (2016: 233 tuhat eurot).

Lisa 16. Tööjõukulud

	2017	2016
Palgakulu	2 228 297	2 109 878
Sotsiaalmaksud	734 243	699 888
Töötuskindlustusmaksed	13 597	12 547
Muud	225 681	337 726
Kokku	3 201 818	3 160 039

Keskmine töötajate arve taandatud täistööajale oli 64 (2016:68 töötajat). Juhtkonna liikmetele arvestatud brutotasud olid 466 tuhat eurot (2016: 387 tuhat eurot).

Lisa 17. 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.

Tehingud seotud osapooltega

Bilansi kuupäeva seisuga puudusid ettevõttel võlgnevused Nordea Finance Finland Ltd ees (2016: 35,10 miljonit eurot). Luminor Bank AS ees oli võlgnevusi 715,28 miljonit eurot (2016: 643,00 miljonit eurot), millest moodustasid laenud 715,25 miljonit eurot (2016: 642,97 miljonit eurot) (lisa 7) ja nõuded laenuintresside eest 0,03 miljonit eurot (2016: 0,03 miljonit eurot) (lisa 8). Aastal 2017 maksti kõik Nordea Finance Finland Ltd laenud tagasi. Grupist võetud laenudele ei ole eraldi tagatise seatud.

Kokku sõlmiti 2017. aastal laenulepinguid 1 830 miljoni euro (2016: 1 693 miljonit eurot) ulatuses, millest laenude refinantseerimine moodustas 1 750 miljonit eurot ja saadud laenude summa moodustas 80 miljonit eurot.

Sidusettevõttele (ALD Automotive Eesti AS) antud laenu saldo on 3,7 miljonit eurot (2016: 3,6 miljonit eurot) (lisa 5).

Aastal 2017 Luminor Bank AS-le ja Nordea Finance Finland Ltd-le arvestatud laenuintresside kulu oli 4,2 miljonit eurot (2016: 3,6 miljonit eurot). Kontserniettevõtelt osteti teenuseid 206 tuhande euro eest (2016: 302 tuhat eurot).

Sidusettevõttele arvestatud laenude intressitulu 19 tuhat eurot (2016: 29 tuhat eurot).

Nõukogule ja tegevjuhtkonnale 2017. aastal arvestatud töötasu moodustas 466 tuhat eurot (2016: 387 tuhat eurot). Tegevjuhtkonna poolt ettevõttele tasutud liisingmaksed 2017. aastal moodustasid 6 tuhat eurot (2016: 16 tuhat eurot). Aruandeperioodi keskmine töötajate arv oli 64 (2016: 68).



Building a better
working world

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Eesti

Tel: +372 611 4610
Faks: +372 611 4611
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com

Äriregistri kood: 10877299
KMKR: EE 100770654

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Estonia

Phone: +372 611 4610
Fax: +372 611 4611
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com

Code of legal entity: 10877299
VAT payer code: EE 100770654

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Luminor Liising aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Luminor Liising 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 kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS Luminor Liising finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 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 raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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

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



Building a better
working world

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Tallinn 23. veebruar 2018

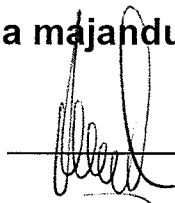
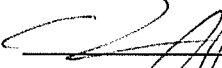
Olesia Abramova
Vandeaudiitori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum 31.12.2016	103 801 133 eurot
2017. a. puhaskasum	8 284 415 eurot
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2017	112 085 548 eurot

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda kogu 2017. a. puhaskasum summas 8 284 415 eurot jaotamata kasumisse.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2017.a majandusaasta aruandele

Riivo Tuvike	juhatuse liige		23.02.2018
Elina Rom	juhatuse liige		23.02.2018
Raivo Piibor	juhatuse liige		23.02.2018

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 2017. aastal oli liisingfinantseerimine (EMTAKi kood 6491). 2018. aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal (liisingfinantseerimine, EMTAKi kood 6491).

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kapitalirent	64911	24463407	100.00%	Jah

Sidevahendid

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