

AS KODULIISING
(alates 08.04.2019 Holm Bank AS)
MAJANDUSAASTA ARUANNE
2018

ETTEVÖTTE ANDMED

Ärinimi: AS Koduliising (alates 08.04.2019 Holm Bank AS)

Registrikood: 14080830

LEI-kood: 25490087XKGBK7X97W87

Aadress: Posti tn 30, 90504 Haapsalu linn, Lääne maakond

Telefon: +372 675 5055

E-posti aadress: info@holmbank.ee

Veebilehe aadress: www.holmbank.ee

Aruande periood: 1. jaanuar 2018 – 31. detsember 2018

Audiitor: Ernst & Young Baltic AS

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDED	7
KOONDKASUMIARUANNE	7
FINANTSSEISUNDI ARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
LISA 1. ÜLDINE INFORMATSIOON	11
LISA 2. KOKKUVÕTE OLULISTEST ARVESTUSPÕHIMÕTETEST	11
LISA 3. OLULISED RAAMATUPIDAMISARVESTUSLIKUD HINNANGUD JA EELDUSED	24
LISA 4. RISKIDE JUHTIMINE	24
LISA 5. INTRESSITULU JA MUUD SARNASED TULUD	34
LISA 6. INTRESSIKULU JA MUUD SARNASED KULUD	34
LISA 7. NETO KOMISJONI- JA TEENUSTASUTULU	34
LISA 8. TEGEVUSKULUD	35
LISA 9. OODATAVAD KREDIIDIKAHJUMID	35
LISA 10. RAHA JA RAHA LÄHENDID	36
LISA 11. LAENUD JA NÕUDED KLIENTIDELE	37
LISA 12. MUUD ETTEMAKSED JA TULEVASTE PERIOODIDE KULUD	37
LISA 13. MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD	38
LISA 14. KINNISVARAINVESTEERINGUD	38
LISA 15. MATERIAALNE PÕHIVARA	39
LISA 16. IMMATERIAALNE PÕHIVARA	39
LISA 17. LAENUKOHUSTISED	40
LISA 18. VÕLAD JA ETTEMAKSED	40
LISA 19. KASUTUSRENT	40
LISA 20. OMAKAPITAL	41
LISA 21. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETAGA	41
LISA 22. FINANTSVARADE JA -KOHUSTISTE ÕIGLANE VÄÄRTUS	42
LISA 23. OLULISED BILANSIPÄEVA JÄRGSSED SÜNDMUSED	42
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	43
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2018 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	44
NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2018 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	45
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	46

TEGEVUSARUANNE

Majanduskeskkond

2018. aastal oli majanduskeskkond AS-i Koduliising tegevuseks jätkuvalt soodne. Kasvasid nii Eesti SKP kui eraisikute tarbimine. Tarbimise kasvu võimendas palkade kiire kasv, mis 2018. aasta viimases kvartalis kiirenes 8,9%-ni. Konkurentsituatsioon jäi eelnevate aastatega võrreldes samaks, uusi konkurente, kes ettevõtte tegevust ja tulemusi oluliselt mõjutaksid, turule ei tulnud. Soodne majanduskeskkond mõjus positiivselt nii AS-i Koduliising uusmüügile kui laenuportfelli kvaliteedile.

Müügitegevus ja -tulemused

2018.a jätkasime kahe peamise toote – järelmaksu ja järelmaksukaardi – pakkumist. Järelmaksu uusmüügi maht oli 2018. aastal 26 miljonit eurot, langes 2017. kalendriaastaga võrreldes 5,5%. Languse põhjuseks võib pidada tarbijate eelistuste kaldumist lihtsamate ja multifunktsionaalsete toodete kasuks. Järelmaksu pakkumiseks on meil endiselt väga ulatuslik koostööpartnerite võrk, kus pakume finantseerimist enam kui seitsmesaja ettevõtte rohkem kui kahe tuhandes müügikohas. Üheks alternatiiviks järelmaksule pakume krediitkaardi funktsionaalsusega järelmaksukaarti, mis võimaldab finantseerida ostmist nii eelpoolmainitud koostööpartnerite võrgus kui peaaegu kõikides muudes ostukohtades, kus on võimalik pangakaardiga tasuda.

Järelmaksukaardi uusmüük kasvas aastaga 2,4 korda ja moodustas 2018. aastal 12,5 miljonit eurot. Seejuures kasvas märkimisväärselt nii kaardi kasutajate arv kui keskmine kasutuses olev krediitlimiit kaardi kohta.

Novembri lõpus tõime turule väikelaenutoote, mis on samuti alternatiiviks järelmaksutootele. Väikelaen leidis klientide poolt kohe väga sooja vastuvõtu ning pisut üle kuu ajaga saavutasime uue toote müügi mahuks üle 600 tuhande euro.

2018. aastal jätkasime koostööd Nord Varaliising OÜ-ga ettevõtetele väikeliisingu pakkumiseks ning saavutasime aasta müügi mahuks ca kaks miljonit eurot.

Kokku saavutas AS Koduliising 2018. aastal müügi mahuks 41,1 miljonit eurot, mis on võrreldes 2017. kalendriaasta müügitulemusega 18,2% enam.

Finantseerimisportfelli areng ja kvaliteet

AS-i Koduliising finantseerimisportfell moodustas 2018. aasta lõpu seisuga ca 30 miljonit eurot, olles aastaga 17,5% kasvanud. Kõige enam kasvas portfelli järelmaksukaarditoote osas, kus kasv oli 2,3-kordne ning aasta lõpuks jõudis portfelli 9,5 miljoni euron. Samuti kasvas Nord Varaliising OÜ-ga koostöös finantseeritavate ettevõtete liisinguportfell, jõudes aasta lõpuks 2,5 miljoni euron, olles kasvanud aastaga ca poole võrra. Aasta lõpus uue tootena turule toodud eraisikute väikelaenu portfelli jõudis 2018. a lõpuks 600 tuhande euron. Järelmaksuportfell moodustas aasta lõpus 17 miljonit eurot.

Finantseerimisportfelli kvaliteet püsis aasta jooksul suhteliselt stabiilsena ning üle 90-päevase võlgnevusega portfelli osakaal oli koguportfelist aasta lõpu seisuga 3,4%. Seejuures on oluline märkida, et 2018. aastal kandsime bilansist suures mahus välja väga pikaajaliste võlgnevustega ja sisuliselt lootusetuteks võlgnevusteks loetud järelmaksulepinguid.

Toodete lõikes oli kõige väiksema võlaosakaaluga järelmaksuportfell, kus üle 90 päeva vanused võlad moodustasid 2,9% portfelist. Järelmaksukaardiportfelli vastav võlaosakaal oli 3,7% ning ettevõtete liisingportfelli võlaosakaal 6,1%.

2018. aastal võttis ettevõtte finantsaruandluses kasutusele rahvusvahelised finantsaruandluse standardid, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Sellega kaasnev peamine muudatus puudutas krediidiportfellile moodustatavate allahindluste põhimõtteid ning tõi kaasa oodatavate krediidikahjumite suurenemise.

Finantstulemused

Tulude teenimise osas võib 2018. aastat pidada AS-i Koduliising jaoks edukaks. Teenitud tulud kasvasid 2017. aastaga võrreldes 1,4% ning moodustasid 2018. aastal ca kaheksa miljonit eurot. Suurima osa tuludest moodustasid intressitulud, mis olid 2018. aastal 7,2 miljonit eurot, kasvades aastaga 5,8%. Teenustasutulud moodustasid ca pool miljonit eurot ning võrreldes 2017. aastaga toimus siin ca 30%-line vähenemine. Seejuures tuleb aga finantsnäitajate võrdlemisel kindlasti arvesse võtta, et ettevõtte 2017. majandusaasta pikkuseks oli 18 kuud.

Kulud kasvasid 2018. aastal eelneva aastaga võrreldes ca 12% ning moodustasid ca kuus miljonit eurot. Peamisteks kulude kasvu põhjusteks olid kasvanud töötajate arv – 2017. aasta lõpul 53 töötajat, 2018. aasta lõpul 63 töötajat. Peamiselt suurenes töötajate arv Tallinna kontoris ning järelmaksukaardiosakonnas. Tallinnas tugevdasime meeskonda täiendavate töötajatega riskijuhtimise, finantsteenistuse, juriidilise toe ning äriarenduse valdkondades; kaardiosakonna töötajaskonna kasv on seotud kaardiklientide arvu kasvuga ning sooviga seda kasvutempot veelgi tõsta. Tööjõukulud kokku kasvasid aastaga 43% ning moodustasid 2018. aastal ca 1,5 miljonit eurot. Samuti kasvasid oluliselt veel intressikulud seoses kaasatud laenukapitali mahu kasvuga ning järelmaksukaartidega seotud kulud, seoses kaardiportfelli kasvu ja partneri vahetusega kaasnenu ühekordsete kuludega.

2018. aasta puhaskasumiks kujunes ca 2,1 miljonit eurot, mida on 2017. aastaga võrreldes ca 21% enam ning kõiki asjaolusid arvesse võttes võib lõppenud majandusaastat ettevõtte jaoks igati edukaks pidada.

Peamised majandusnäitajad ja suhtarvud

eurodes	2018	2017
Keskmised varad	29 683 032	23 418 224
Keskmine krediidiportfelli maht	27 744 270	22 564 715
Keskmine omakapital	17 291 794	15 342 631
Intressitulu	7 172 441	6 792 018
Palgakulu	1 118 330	786 659
Oodatavad krediidikahjumid	935 730	4 176 991
Puhaskasum	2 093 065	1 724 520
Omakapitali tootlus (ROE)	12%	11%
Varade tootlus (ROA)	7%	7%
Kulude ja tulude suhe (CIR)	60%	57%

Olulised sündmused

2018. aasta 26. märtsil tunnistas Finantsinspeksioon kehtetuks AS-i Versobank tegevusloa ja seetõttu lakkasid toimimast ca 12 tuhande AS-i Koduliising kliendi järelmaksukaardid. Kaardid õnnestus taas toimima saada juuni lõpuks. Uusi järelmaksukaarte saime klientidele taas väljastama hakata septembris. Selline sunnitud paus mõjutas nii kaarditehingute uusmüüki, uute kaartide väljastamist kui ettevõtte mainet. Täna võib siiski öelda, et järelmaksukaardiklientide usaldus toote vastu on taastunud ning kaart on klientide seas endiselt populaarne.

2018. aastal jätkas AS Koduliising uute töötajate värbamist, et kiirendada ettevõtte arengut ning seada see valmis järgmisele kvalitatiivsele tasemele tõusmiseks, eesmärgiga omandada krediidasutuse tegevusloa. Vastav taotlus esitati Finantsinspeksioonile 2018. aasta märtsi lõpus ning järgneva 12 kuu jooksul toimus Finantsinspeksiooniga tihe suhtlus, mille käigus vastati tegevusloa taotluse menetlemise protsessis tekkinud paljudele küsimustele.

Finantsinspeksioon väljastas ettevõttele krediidasutuse tegevusloa 02.aprillil 2019. aastal ning ettevõtte uueks ärinimeks sai Holm Bank AS.

Ootused järgneva majandusaastaks

2019. majandusaastaks prognoosib ettevõtte tulude kasvu jätkumist, kuna oodatavalt jätkub ka majanduskasv, kuigi ilmselt mõnevõrra aeglasemas tempos kui 2018. aastal. Toodete lõikes ootame endiselt märkimisväärset kasvu järelmaksukaardi müügi ja portfelli osas ning veelgi kiiremat kasvu väikelaenu osas. Klassikalise järelmaksutoote müügi ja portfelli osas näeme ilmselt ka 2019. aastal langustrendi jätkumist, mis on tingitud klientide eelistuste jätkuvast liikumisest järelmaksukaardi ja väikelaenu poole. Väikeettevõtete finantseerimise poolel on 2019. aastal plaanis ärimahte oluliselt kasvatada ja seda nii olemasoleva koostöö raames kui täiendavate müügipartnerite kaasamise läbi.

Indrek Julge
Juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDED

KOONDKASUMIARUANNE

eurodes, majandusaasta kohta	Lisa	2018	2017
Intressitulud	5	7 172 441	6 792 018
Intressikulud	6	-776 547	-545 988
Neto intressitulu		6 395 894	6 246 030
Teenustasutulud	7	454 634	642 386
Teenustasukulud	7	-1 699 734	-1 585 611
Neto teenustasutulud		-1 245 099	-943 225
Nõuete allahindluse kulu	9	-162 766	-806 845
Netokasum õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande kajastatavatelt finantsvaradelt		0	25 500
Muud tulud		441 545	512 201
Mitmesugused tegevuskulud	8	-1 697 036	-1 761 827
Tööjõukulud	8	-1 492 776	-1 045 386
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	14,15,16	-125 608	-112 884
Muud ärikskulud	8	-21 088	-389 044
Kasum enne tulumaksustamist		2 093 065	1 724 520
Tulumaks		0	0
Aruandeperioodi puhaskasum		2 093 065	1 724 520
Muu koondkasum		0	0
Aruandeperioodi koondkasum		2 093 065	1 724 520

Lisad lehekülgedel 11-42 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

eurodes	Lisa	31.12.2018	31.12.2017	13.07.2016
Varad				
Raha	10	23 319	108 679	50 000
Laenud ja nõuded	11	29 544 562	23 289 848	0
Muud varad	12	926 493	999 990	0
Kinnisvarainvesteeringud	14	1 043 724	1 450 951	
Materiaalne põhivara	15	662 839	418 447	0
Immateriaalne põhivara	16	585 679	311 531	0
Varad kokku		32 786 616	26 579 448	50 000
Kohustised				
Laenukohustised	17	13 007 810	8 616 103	0
Võlad hankijatele ja muud kohustised	18	1 440 479	1 718 084	0
Kohustised kokku		14 448 290	10 334 187	0
Omakapital				
Aktiivkapital	20	50 000	50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital	20	5 000	0	0
Ülekurs	20	14 470 742	14 470 742	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 719 520	0	0
Aruandeperioodi kasum		2 093 065	1 724 520	0
Omakapital kokku		18 338 326	16 245 261	50 000
Kohustised ja omakapital kokku		32 786 616	26 579 448	50 000

Lisad lehekülgedel 11-42 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

eurodes	Lisa	2018	2017
Kasum enne tulumaksustamist		2 093 065	1 724 520
Korrigeerimised, sh		-6 145 881	-5 280 285
<i>Intressitulu</i>	5	-7 172 441	-6 792 018
<i>Intressikulu</i>	6	776 547	545 988
<i>Allahindlused</i>	9	162 766	806 845
<i>Põhivarade kulum ja väärtuse langus</i>	14,15,16	125 608	499 486
<i>Muud korrigeerimised</i>		-38 361	-340 586
Nõuete ja ettemaksete muutus	11,12	-6 181 216	-6 296 120
Võlad hankijatele jm kohustiste muutus	18	-313	120 223
Laekunud intressid		7 059 879	6 648 303
Rahavood äritegevusest		-3 174 466	-3 083 359
 Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	14,15,16	-755 904	-484 982
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	14	500 000	0
Laekunud finantsvara müügist		49 500	30 000
Antud laenud		0	-470 526
Antud laenude tagasimaksed		0	470 526
Laekunud intressid		0	23 280
Rahavood investeerimistegevusest		-206 404	-431 702
 Saadud laenud	17	5 384 770	9 307 660
Saadud laenude tagasimaksed	17	-993 063	-5 019 397
Makstud intressid	6	-721 197	-493 523
Makstud dividendid	18	-300 000	-175 000
Makstud tulumaks dividendidelt	18	-75 000	-46 000
Rahavood finantseerimistegevusest		3 295 511	3 573 740
 Raha ja raha lähendid perioodi alguses		108 679	50 000
Raha ja raha lähendite muutus		-85 360	58 679
Raha ja raha lähendid perioodi lõpus	10	23 319	108 679

Lisad lehekülgedel 11-42 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 13.07.2016	50 000	0	0	0	50 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	1 724 520	1 724 520
Muu koondkasum	0	0	0	0	0
Koondkasum kokku	0	0	0	1 724 520	1 724 520
Muud muutused	0	0	14 470 742	0	14 470 742
Saldo seisuga 31.12.2017	50 000	0	14 470 742	1 724 520	16 245 261
 Saldo seisuga 01.01.2018	 50 000	 0	 14 470 742	 1 724 520	 16 245 261
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	2 093 065	2 093 065
Muu koondkasum	0	0	0	0	0
Koondkasum kokku	0	0	0	2 093 065	2 093 065
Kantud kohustuslikku reservkapitali	0	5 000	0	-5 000	0
Saldo seisuga 31.12.2018	50 000	5 000	14 470 742	3 812 585	18 338 326

Muud muutused (ülekurss) 2017.majandusaastal on seotud OÜ Koduliising (rg-kood 10892531) jagunemisel omandatud varade ja kohustustega, mida on põhjalikumalt käsitletud punktis 2.3.

Lisad lehekülgedel 11-42 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

RAAMATUPIDAMISARUANDE LISAD

LISA 1. ÜLDINE INFORMATSIOON

AS-i Koduliising (ettevõtte) põhitegevuseks on tarbijafinantseeringu pakkumine jae- ja e-kaubanduses „Liisi“ kaubamärgi alt. Peamine tegevusvaldkond on väikekrediidi väljastamine tarbimislaenu, väikelaenu, järelmaksukaardi ning liisingu vormis. AS Koduliising tegutseb ainult Eesti turul, ettevõtte registreeritud aadress on Posti tn 30, Haapsalu.

AS Koduliising on kontsentreeritud omanikeringiga krediidiandja. Ettevõtte ainuaktsionäriks on Liisi Valdus OÜ (alates 25.04.2019 ärinimega OÜ Koduliising), mis omakorda kuulub 100%-liselt Arne Veske'le, kes on ka AS-i Koduliising lõplikuks kasusaajaks.

2017. aastal andis Finantsinspeksioon AS-ile Koduliising tegevusloa tegutsemiseks krediidiandjana (Finantsinspeksiooni juhatuse 06.03.2017 otsus nr 4.1-1/14). Bilansipäeva järgselt väljastas Finantsinspeksioon ettevõttele krediidiasutuse tegevusloa. Alates 08.04.19 on ettevõtte ärinimi Holm Bank AS.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on juhatuse poolt kinnitatud 17. juunil 2019.aastal. Ettevõtte aktsionäridel on õigus koostatud aruannet mitte heaks kiita ja nõude uue aruande koostamist.

LISA 2. KOKKUVÕTE OLULISTEST ARVESTUSPÕHIMÕTETEST

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud peamised arvestuspõhimõtted on toodud allpool. Toodud arvestuspõhimõtteid on kasutatud kõikidele aruandes toodud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

2.1. Aruande koostamise alused

AS-i Koduliising raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2018 on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Ettevõtte jaoks on käesolev aruanne esmane IFRS aruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist ja tegevuse jätkuvuse põhimõttest. Aruandeperioodiks on 1. jaanuar 2018 kuni 31. detsember 2018. Ettevõtte esitlus- ja arvestusvaluuta on euro. Aruandes toodud rahalised väärtused on ümardatud täiseurodeni. Võrdlusperiood on 2017 majandusaasta, mis kestis 13.07.2016 – 31.12.2017 ning seetõttu pole aruanded üheselt võrreldavad.

AS-i Koduliising juhatuse ei kasuta igapäevaste juhtimisotsuste tegemisel ja tegevuste analüüsimisel segmenteerimist. Ettevõtte tegutses majandusaastal ainult ühes geograafilises piirkonnas, Eestis.

2.2. Vastuvõetud, kuid mitte veel jõustunud ega ennetähtaegselt rakendatud standardid

IFRS 16 „Rendiarvestus“

Standardit kohaldatakse 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele. Standardiga IFRS 16 kehtestatakse rentide kajastamise, mõõtmise, esitamise ja avalikustamise põhimõtted mõlemale lepingupoolele, st nii kliendile (rentnikule) kui ka teenuseosutajale (rendileandjale). Uue standardi kohaselt peavad kajastama rentnikud suurema osa rentidest oma finantsaruannetes. Kui mõned erandid välja arvata, kajastatakse kõiki rente ühtse mudeli alusel. Rendileandjate jaoks jääb rentide kajastamine suures osas muutumatuks. Ettevõtte plaanib standardit rakendada osaliselt tagasiulatuvalt. Alates 01.jaanuar 2019 kajastatakse 93 856 eurot ettevõtte finantsseisundi aruandes vara kasutusõigusena ja rendikohustusena, mille tulemusena suureneb ettevõtte bilansimaht. Standardi rakendamisest ei tulene mõju 01.01.2019 seisuga jaotamata kasumile.

IFRS 9 muudatus: negatiivse hüvitisega ettemaksed

Muudatust kohaldatakse 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Muudatusega lubatakse kajastada finantsvara, mille lepingutingimused lubavad või nõuavad, et lepingupool maksaks või saaks lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral mõistlikus suuruses hüvitist (st vara omaniku seisukohalt vaadatuna tekiks nii 'negatiivne hüvitis'), korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasest väärtusest muu koondkasumi kaudu. Ettevõtte hindab muudatuste mõju finantsaruandele väheoluliseks.

IFRIC-i tõlgendus 23: ebakindlus tulumaksu kajastamisel

Tõlgendust kohaldatakse 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Tõlgenduses käsitletakse tulumaksu kajastamist juhtudel, kus maksustamisviisile omane määramatus mõjutab standardi IAS 12 rakendamist. Tõlgenduses antakse suuniseid ebamääraste maksustamisviiside eraldi ja koos kajastamise, maksuhalduri kontrolli, ebakindluse kajastamiseks sobiva meetodi valimise ning asjaolude muutumise kajastamise kohta. Ettevõtte hindab muudatuste mõju finantsaruandele väheoluliseks.

IAS 19 muudatus: plaani muutmine, kärpimine või arveldamine

Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Muudatustega pannakse majandusüksustele kohustus uuendada aktuaarseid eeldusi, et teha pärast plaani muutmist, kärpimist või arveldamist kindlaks jooksva tööalase teenistuse kulutus ning netointress ülejäänud aruandlusperioodiks. Samuti täpsustatakse muudatustega seda, kuidas mõjutab plaani muutmine, kärpimine või arveldamine vara ülemmäära rakendamist. Ettevõtte hindab muudatuste mõju finantsaruandele väheoluliseks.

IFRS-ide kontseptuaalne raamistik

2018. aasta 29. märtsil andis IASB välja finantsaruandluse muudetud kontseptuaalse raamistiku, millega pannakse paika finantsaruandluse ja standardite kehtestamise üldised põhimõtted ning antakse juhiseid aruannete koostajatele ühetaoliste arvestusmeetodite väljatöötamiseks ning nõuandeid ka teistele standardite mõistmiseks ja tõlgendamiseks. Kontseptuaalse raamistikuga koos andis IASB välja ka eraldi lisadokumendi „IFRS-ides esinevate kontseptuaalse raamistiku viidete parandused“, milles on toodud ära muudatused asjakohastes standardites, et uuendada neis esinevaid viiteid finantsaruandluse muudetud kontseptuaalsele raamistikule. Selle eesmärk on olla muudetud kontseptuaalsele raamistikule üleminekul abiks ettevõtetele, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks olukordades, kus ükski IFRS konkreetse tehingu kajastamist ei reguleeri. Aruannete koostajate puhul, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks, kohaldatakse uut raamistikku 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele.

IFRS 3 „Äriühendused“ muudatused

IASB andis välja IFRS 3 muudatused, millega täpsustatakse 'äritegevuse' definitsiooni, et lahendada probleeme, mis on tekkinud majandusüksustel olukordades, kus neil on vaja teha kindlaks, kas omandatud on äritegevus või vararühm. Muudatusi kohaldatakse äriühendustele ja varadele, mille omandamise kuupäev on 1. jaanuaril 2020 või hiljem algaval aruandlusperioodil, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Ettevõtte hindab muudatuste mõju finantsaruandele väheoluliseks.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ja IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“ muudatused: mõiste 'oluline' definitsioon.

Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Muudatustega täpsustatakse mõiste 'oluline' definitsiooni ning selle kasutamist. Uue definitsiooni kohaselt loetakse informatsioon oluliseks, kui võib põhjendatult eeldada, et selle väljajätmine, väärkajastamine või varjamine võiks mõjutada otsuseid, mida üldotstarbeliste finantsaruannete esmased kasutajad konkreetse aruandva majandusüksuse finantsaruannetes sisalduva finantsteabe alusel teevad. Samuti on täiendatud definitsiooniga kaasnevaid selgitusi. Muudatustega tagatakse ka see, et mõistet kasutatakse kõigis IFRS-ides samas tähenduses. Ettevõtte hindab muudatuste mõju finantsaruandele väheoluliseks.

IASB on välja andnud muudatuste kogumiku „lga-aastased IFRS-ide parandused ajavahemikuks 2015–2017“. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Ettevõtte hindab muudatuste mõju finantsaruandele väheoluliseks.

IFRS 3 „Äriühendused“ ja IFRS 11 „Ühised ettevõtmised“. Standardi IFRS 3 muudatustega täpsustatakse, et kui ettevõtte saavutab ühistegevuseks liigituva äritegevuse üle kontrolli, tuleb tema varasem osalus kõnealuses äritegevuses ümberhinnata. Standardi IFRS 11 muudatustega täpsustatakse, et kui ettevõtte saavutab ühistegevuseks liigituva äritegevuse läbi ühise kontrolli, tema varasemat osalust kõnealuses äritegevuses ümber ei hinnata.

IAS 12 „Tulumaks“. Muudatustega täpsustatakse, et omakapitali alla liigitatud finantsinstrumentide maksetega seotud tulumaksukohustist tuleb kajastada vastavalt sellele, kus kajastati möödunud perioodidel jaotamisele kuuluva kasumi tekitanud tehinguid või sündmusi.

IAS 23 „Laenukasutuse kulutused“. Muudatused puudutavad standardi paragrahvi 14 ning nendega täpsustatakse, et kui tingimustele vastav varaobjekt on viidud otstarbekohasesse kasutus- või müügivalmidusse, kuid sellega seotud laen ei ole täies ulatuses tagasi makstud, tuleb kanda kõnealune laenusumma ettevõtte üldiste laenukohustuste koosseisu.

2.3. Võrdlusandmete korrigeerimine seoses vea paranduse ja IFRS-ile üleminekuga

2018. aastal toimunud lootusetute krediidiinõuete bilansist väljakandmise käigus läbi viidud arvestuspõhimõtete analüüsimisel selgus, et ettevõtte on teinud eelnevatel perioodidel vea krediidiportfelli tulenevate intressinõuete kajastamisel, mille tõttu on eelnevatel perioodidel arvestatud ja kajastatud tekkepõhist intressi tegelikust väiksemas mahus. Antud vea parandamise tulemusel suurenevad nõuded klientide vastu summas 220 898 eurot, samas ulatuses toimub suurenemine ka omakapitalis.

IFRS standardite esmakordse rakendamise mõju avaldub ettevõtte finantsarvestuses eelkõige krediidiinõuete allahindluste arvutamisel (IFRS9) ja avalikustatava informatsiooni detailsusele. Muus osas ei toonud IFRS standardite kasutuselevõtmine märkimisväärsed muudatusi ettevõtte arvestuspõhimõtetes ja aruandluses.

IFRS 9 väärtuse languse kahjumite kajastamise mudeli nõuded põhinevad oodatava krediidikahjumi mudelil, vastupidiselt RTJ 3 tegeliku krediidikahjumi mudelile.

Vastavalt RTJ 3-le kajastatakse nõuete allahindlust, 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 maksetähtaegade mittekinnipidamine.

IFRS 9 rakendamisest tekkiv mõju eelnevate perioodide krediidiportfelli allahindlustele on kokku summas 676 976 eurot, millest 521 100 eurot on täiendav põhiosajääkide allahindluste kulu ning 155 876 eurot on muude nõuete täiendav allahindlus. Rohkem erinevusi IFRS-i ja RTJ vahel ei tuvastatud. IFRS-ile üleminekul puudus mõju ettevõtte rahavoogude aruandele.

Võrdlusandmete korrigeerimise mõju finantsseisundi aruandele ja koondkasumiaruandele on toodud järgnevas tabelis:

eurodes	<u>13.07.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>Korrigeerimine</u>	<u>Korrigeerimine</u>	<u>31.12.2017</u>
Finantsseisundi aruanne		Enne	IFRS	Avastatud	Korrigeeritud
		korrigeerimisi	esmakordne	vigade	
			rakendamine	parandamine	
Varad					
Raha	50 000	108 679	0	0	108 679
Laenud ja nõuded	0	23 745 927	-676 976	220 898	23 289 848
Muud varad	0	999 990	0	0	999 990
Materiaalne põhivara	0	1 869 399	0	0	1 869 399
Immateriaalne põhivara	0	311 531	0	0	311 531
	<u>50 000</u>	<u>27 035 527</u>	<u>-676 976</u>	<u>220 898</u>	<u>26 579 448</u>
Kohustised					
Laenukohustised	0	8 616 103	0	0	8 616 103
Võlad hankijatele ja muud kohustised	0	1 718 084	0	0	1 718 084
	<u>0</u>	<u>10 334 187</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10 334 187</u>
Omakapital					
Aksiakapital	50 000	50 000	0	0	50 000
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	0	0
Ülekurss	0	14 389 917	-124 177	205 001	14 470 742
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi kasum	0	2 261 423	-552 799	15 896	1 724 520
	<u>50 000</u>	<u>16 701 340</u>	<u>-676 976</u>	<u>220 898</u>	<u>16 245 261</u>
Kohustised ja omakapital kokku	<u>50 000</u>	<u>27 035 527</u>	<u>-676 976</u>	<u>220 898</u>	<u>26 579 448</u>

	<u>31.12.2017</u>	<u>Korrigeerimine</u>	<u>Korrigeerimine</u>	<u>31.12.2017</u>
Koondkasumiaruanne	Enne	IFRS	Avastatud	Korrigeeritud
	korrigeerimisi	esmakordne	vigade	
		rakendamine	parandamine	
Intressitulud	6 776 122	0	15 896	6 792 018
Intressikulud	-545 988	0	0	-545 988
Neto intressitulu	<u>6 230 134</u>	<u>0</u>	<u>15 896</u>	<u>6 246 030</u>
Nõuete allahindluse kulu	<u>-254 046</u>	<u>-552 799</u>	<u>0</u>	<u>-806 845</u>
Kasum enne tulumaksustamist	<u>2 261 423</u>	<u>-552 799</u>	<u>15 896</u>	<u>1 724 520</u>
Aruandeperioodi puhaskasum	<u>2 261 423</u>	<u>-552 799</u>	<u>15 896</u>	<u>1 724 520</u>
Aruandeperioodi koondkasum	<u>2 261 423</u>	<u>-552 799</u>	<u>15 896</u>	<u>1 724 520</u>

Algsaldodele seisuga 13.07.2016 ei omanud IFRS rakendamine mõju. 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 uue ärinime, AS Koduliising, all.

OÜ Koduliising (rg-kood 10892531) 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 tarbijakrediidiportfelli 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). Jagunemisel omandatud varad (sh õigused ja kohustused) on toodud alljärgnevas tabelis:

	Enne korrigeerimisi	IFRS esmakordne rakendamine	Avastatud vigade parandamine	Korrigeeritud
Raha	40 455	0	0	40 455
Nõuded ja ettemaksed	17 920 294	-124 177	205 001	18 001 119
Finantsinvesteeringud	57 125	0	0	57 125
Kinnisvarainvesteeringud	1 649 686	0	0	1 649 686
Materiaalsed põhivarad	429 875	0	0	429 875
Immateriaalsed põhivarad	109 993	0	0	109 993
Lühiajalised laenukohustised	1 856 405	0	0	1 856 405
Võlad ja ettemaksed	1 786 768	0	0	1 786 768
Pikaajalised laenukohustised	2 174 338	0	0	2 174 338
Omandatud netovara kokku	14 389 917	-124 177	205 001	14 470 742

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

2.4. Tulude ja kulude kajastamine

Tuludena kajastatakse intressitulu ja lepingutasu krediidlepingutelt ning müügitulu muude teenuste eest.

2.4.1. Intressitulud ja -kulud

Intressitulu kajastatakse kasumiaruandes kõikide intressikandvate finantsvarade- ja kohustuste osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Efektiivse intressimäära meetod on finantsvara 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 bilansilise väärtuseni. Efektiivse intressimäära arvutamisel hindab ettevõtte rahavooge, arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi, kuid ei arvesta tulevase krediidikahjumeid. Arvutusse kaasatakse kõik lepingulised olulised pooltevahelised tasutud või saadud teenustasud, mis on efektiivse intressimäära lahutamatuks osaks, tehingukulud ja kõik muud täiendavad maksed või mahaarvamised.

Efektiivse intressimäära meetodi rakendamisel amortiseeritakse kõik saadud ja makstud tasud instrumendi eeldatava kehtivusaja jooksul (tähtsuses, et saadud teenustasu tulu jagatakse lepingu perioodile ja kajastatakse intressituluna). Krediidlepingute teenustasude amortiseerimisel periodiseeritakse need lineaarselt vastavalt lepingu pikkusele.

Intressi iseloomuga on need tulud ja kulud, mis on seotud vara või kohustise lepingulise/lunastustähtajaga või suhtega vara või kohustise suurusesse.

2.4.2. Komisjoni- ja teenustasud

Teenustasutulude all kajastatakse klientidelt saadud muid tasusid. Muude teenuste tulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavate tehingute toimumise hetkel kasumiaruandes. Kui tasu laekub vahetult või lühikese perioodi jooksul pärast tehingu toimumist, võrdub müügitulu saadud või saadaoleva rahasummaga. Kulud, mis on otseselt seotud teenustasutulude genereerimisega, kajastatakse kui teenustasukulud. Otseselt krediidilepingute sõlmimisega seotud tasusid kajastatakse efektiivse intressimäärameetodil.

2.5. Raha ja raha lähendid

Raha ja raha lähenditena rahavoogude aruandes kajastatakse kassas olevat sularaha ning vabalt kasutatavaid hoiuseid teistes krediidasutustes.

2.6. Finantsvarad

Finantsvaraks nimetakse igasugust vara, mis on raha, lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel või teise ettevõtte omakapitaliinstrument.

Finantsvara klassifitseerimine sõltub antud vara soetuse eesmärgist. Ettevõtte juhtkond määrab finantsvarade esmasel kajastamisel nende klassifitseerimise.

Finantsvara klassifitseerimisel varaks, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande või õiglasest väärtuses muutustega läbi koondkasumiaruande hinnatakse:

- 1) portfelli ärimudelit finantsvara haldamisel ning
- 2) kas instrumendi lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid (APIM).

Ärimudeli hindamiseks jagatakse finantsvarad portfellidesse ja/või alamportfellidesse selle alusel, kuidas sarnaseid finantsvarasid hallatakse, saavutamaks kindel äriplaneeritud eesmärk. Lepingulisi rahavoogusid hinnatakse instrumendipõhiselt. Kui võlainstrumenti hoitakse sissenõudmise eesmärgil ja APIM nõue on täidetud, kajastatakse instrument korrigeeritud soetusmaksumuses. Võlainstrumendid, mis vastavad APIM nõudele ja mida hoitakse portfellis, kus ettevõtte hoiab varasid nii sissenõudmise kui ka müümise eesmärgil, kajastatakse õiglasest väärtuses läbi koondkasumiaruande. Finantsvarad, mis ei sisalda APIM rahavoogusid, kajastatakse õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande (näiteks tuletisinstrumendid).

Ettevõttel on seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 finantsinstrumendid, mida kajastatakse kas korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande.

2.6.1. Finantsvarad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse laene klientidele, laene seotud osapooltele ning muid nõudeid.

Laenunõuded võetakse esmalt arvele õiglasest väärtuses. Edaspidi kajastatakse laenunõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades selleks efektiivse intressimäära meetodit. Laenu väärtust korrigeeritakse, võttes arvesse laenutagasihakkeid (osamahkeid) ning algse soetusmaksumuse ja lunastusmaksumuse vahelise võimaliku erinevuse kumulatiivset amortisatsiooni. Laenunõuete korrigeeritud soetusmaksumusest on maha arvatud finantsvara väärtuse langusest tulenevad oodatavad krediitkahjumid.

Laenudena klassifitseeritud varadest saadavat intressitulu kajastatakse netointressitulust, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Efektiivne intressimäär on see määr, millega diskonteeritakse hinnangulised tulevased maksed või laekumised finantsvara eeldatava kehtivusaja või vajaduse korral lühema perioodi jooksul täpselt finantsvara neto(jääk)maksumusse. Efektiivse intressimäära arvutamisel prognoositakse rahavoogusid, arvestades finantsvara kõiki lepingulisi tingimusi, kuid ei arvestata tulevase krediitkahjumeid. Arvestus hõlmab kõiki lepingu osapoolte vahel makstud või saadud tasusid, mis on efektiivse intressimäära olemuslikeks komponentideks, tehingukulutusi ja kõiki muid lisatasusid või allahindlusi. Tehingu otseste kuludena käsitletakse kulusid, mis on seotud lepingu sõlmimisega. Nende hulka ei kuulu üldhalduskulud ja muud kulud, mida oleks kantud ka asjakohasest laenulepingust olenemata.

Juhul kui laenude kestust on raske hinnata või kui tegelik kestus on tõenäoliselt lepingulise kestusega võrdne, kasutatakse efektiivse intressimäära arvutamisel lepingulist kestust. Kui lepinguline kestus on lühem kui oodatud kestus, kasutatakse lepingulist kestust.

2.6.2. Finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Finantsvaradena õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatakse:

- kauplemiseesmärgil hoitavaid finantsvarasid (sh tuletisinstrumentid);
- finantsvarasid, mis nende esmasel kajastamisel on määratletud õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande juhul kui see elimineerib arvestuse mittevastavuse.

Finantsvarad klassifitseeritakse kauplemise eesmärgil hoitavaks, kui need on soetatud või tekkinud peamiselt edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus. Tuletisinstrumentid kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaks, kui neid ei ole kajastatud riskimaandamise instrumentidena.

Finantsvarade tavapäraseid oste ja müüke kajastatakse finantsseisundi aruandes tehingupäeval. Finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtuses; tehingukulud kajastatakse otse kasumiaruandes. Pärast esmast arvele võtmist kajastatakse neid finantsvarasid jätkuvalt nende õiglasest väärtuses. Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

2.6.3. Finantsvara väärtuse langus

IFRS 9 väärtuse languse kahjumite kajastamise mudeli nõuded põhinevad oodatava krediidikahjumi mudelil. Mudelit rakendatakse kõikidele perioodidele.

Kõikide finantsvarade puhul, mida mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses, viiakse läbi finantsvara väärtuse languse hindamine. Väärtuse langust hinnatakse nii individuaalselt kui ka kollektiivselt. Individuaalselt hinnatakse nõudeid, mille jääk on suurem kui 100 000 eurot. Kollektiivse allahindluse otstarbel grupeeritakse finantsvarasid homogeensete krediidiriski tunnuste põhjal, hindamisprotsessi alusel, mis võtab arvesse varade liiki, maksepraktikat, majandusharu, tagatise liiki, makromajanduslikke näitajaid ja muid asjakohaseid tegureid. Laenu allahindlus arvutatakse kui erinevus laenu bilansilises väärtuse ja laenu efektiivse intressimääraga diskonteeritud tulevaste hinnanguliste rahavoogude nüüdispuhasväärtuse vahel. Kasutatav efektiivne intressimäär on laenu algne efektiivne intressimäär. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kollektiivselt hinnatud laenugruppide oodatavat rahavoogu hinnatakse varade lepinguliste rahavoogude põhjal ja nende varade ajalooliste kahjumite põhjal, mille krediidiriski tunnused sarnanevad pangas olemasolevatele varadele. Ajaloolisi laenukahjumeid korrigeeritakse kehtivate vaadeldavate andmete põhjal, kajastamaks hetke tingimuste mõju, mis ei mõjutanud seda perioodi, millel ajaloolised kahjumid tuginevad ja kõrvaldamaks nende möödunud perioodide neid mõjusid, mis hetkel ei esine. Ettevõtte vaatab regulaarselt üle tuleviku rahavoogude hindamise meetodeid ja eeldusi, et vähendada võimalikke erinevusi kahjuhinnangute ja tegelike kahjude vahel.

Ettevõtte jagab finantsvarad kolme gruppi vastavalt finantsvarade krediidikvaliteedi muutumisele. Esimesse gruppi kuuluvad finantsvarad, mille puhul pole toimunud olulist krediidikvaliteedi halvenemist, teise gruppi kuuluvad finantsvarad, millel on toimunud oluline krediidikvaliteedi halvenemine, kolmandas grupis on mittetöötavad finantsvarad ja lootusetuks tunnistatud nõuded.

Esimesse gruppi kuuluvate finantsvarade allahindluse summa moodustab 12 kuu oodatav krediidikahjum. Teise ja kolmandasse gruppi kuuluvate finantsvarade allahindluse summa on võrdne finantsvara oodatava krediidikahjumiga kogu eluea jooksul. Pärast esmast arvele võtmist hindab ettevõtte järjepidevalt, kas on olemas objektiivseid tõendeid selle kohta, et finantsvara või finantsvarade grupi krediidikvaliteet on langenud. Finantsvara või finantsvarade grupi väärtus on langenud ja allahindlusest tulenev kahju on tekkinud vaid juhul, kui on olemas objektiivsed tõendid halvenemisest ühe või mitme sündmuse tõttu pärast vara esialgset arvele võtmist (nagu laenusaaaja maksepraktika halvenemine) ja sellel on mõju finantsvara või finantsvarade rühma tuleviku eeldatavatele rahavoogudele, mida on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressiarvestus laenudelt sõltub sellest, kas tegemist on töötava või mittetöötava laenuga. Kolmandasse gruppi kuuluvatelt ehk mittetöötavatelt laenudelt arvestatakse intressi laenu nõude bilansilisel jääkväärtusel (ehk arvestades tehtud allahindlusi).

Oodatava krediidikahju põhimõtetest annab põhjalikuma ülevaate punkt 4.1.3.

2.7. Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

2.8. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaradeks loetakse varasid, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamise aluseks on lineaarne arvestusmeetod.

Amortisatsiooni hakatakse arvutama alates kasutuselevõtmise kuust ning amortisatsiooni arvutus lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara eemaldatakse kasutusest lõplikult või ümberklassifitseeritakse "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate kuluminormide, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Hinnangulised majanduslikult kasulikud tööead on järgmised:

Maa ja kunstiväärtused	ei amortiseerita
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar ja IT seadmed	5 aastat
Ehitised	30 aastat
Tarkvara	10 aastat

2.9. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise või mõlemal eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on ostuhind ja otseselt

soetamisega kaasnevad kulutused. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine finantsseisundi aruandes lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis.

2.10. Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara hulka kuuluvad kaubamärgid, patendid, litsentsid, kasutusõigused, tarkvara, kvoodid ja muud füüsilise substantsita varad, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel.

Tarkvaraprogrammide haldamisega seotud kulud kajastatakse kuluna nende tekkimise hetkel. Arenduskulud, mis on otseselt seotud tarkvara projekteerimisega ja testimisega, kajastatakse immateriaalse varana.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse finantsseisundi aruandes tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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.

Ettevõtte kajastab immateriaalse põhivarana kliendi- ja krediidi haldustarkvara, mida amortiseeritakse kuludesse lineaarsel meetodil hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 10 aastat.

2.11. Õiglase väärtuse määramine

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsinstrumentide õiglase väärtus on toodud lisas 22. Õiglase väärtus on summa, mille eest on hindamispäeva seisuga võimalik vahetada vara või arveldada kohustust tavapärase äritehingu käigus sõltumatute turuosaliste vahel.

Õiglase väärtuse hindamisel lähtutakse eeldusest, et vara müük või kohustuse tasumine toimub:

- vara või kohustuse peamise turu tingimustes, või
- peamise turu puudumisel, vara või kohustuse jaoks soodsaima turu tingimustes.

Ettevõtte peab olema juurdepääs peamisele või soodsaimale turule.

Vara või kohustuse õiglase väärtuse hindamisel eeldatakse, et turuosalisel lähtuvad vara või kohustuse hinna määramisel oma majanduslikest huvidest.

Ettevõtte kasutab õiglase väärtuse hindamisel meetodeid, mis on antud tingimustes asjakohased ja mille kasutamiseks eksisteerib piisavalt andmeid, et hinnata õiglast väärtust, maksimeerides asjakohaste jälgitavate sisendite kasutamist ja minimeerides mittejälgitavate sisendite kasutamist.

Kõik varad ja kohustused, mis on hinnatud õiglasesse väärtusesse või avalikustatud finantsaruannetes, on klassifitseeritud vastavalt õiglase väärtuse hierarhiale, mis on kirjeldatud allpool ning põhineb madalaima taseme sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse mõõtmisele tervikuna:

- Tase 1: Noteeritud (korrigeerimata) hinnad aktiivsel turul identsetele varadele ja kohustustele;
- Tase 2: Hindamismeetodid, mille puhul madalaima taseme olulised sisendid on otseselt või kaudselt jälgitavad;
- Tase 3: Hindamismeetodid, mille puhul madalaima taseme olulised sisendid ei ole otseselt või kaudselt jälgitavad.

Ettevõtte hindab iga aruandlusperioodi lõpul, kas varad ja kohustused, mis esinevad finantsaruannetes perioodide lõikes korduvalt, vajavad tasemete vahel ümberklassifitseerimist (baseerudes madalaimal sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse hindamisele tervikuna).

2.12. Rendiarvestus, kasutus- ja kapitalirendid

Ettevõtte hindab lepingu sõlmimisel, kas see on rendileping või kas see sisaldab endas rendisuhet. Kui leping annab õiguse kontrollida renditava varaobjekti kasutamist teatud perioodil tasu eest, siis see on rendileping või sisaldab rendisuhet.

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 kajastati rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendikohustuste ülevaade on toodud lisas 19.

Ettevõtte kui rendileandja

Klientidega sõlmitud liisingulepingutest tulenevaid nõudeid kajastab ettevõtte kapitalirendina.

Kapitalirenti kajastatakse finantsseisundi aruandes renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja intressituluks. Nõude allahindlus vähendab finantsseisundi aruandes vastava vara väärtust. Nõuete väärtuse langust hinnatakse vastavalt punktis 2.6.3. kirjeldatud põhimõtetele.

2.13. Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Finantsseisundi aruandes kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevaid kohustusi, mille realiseerumine on pigem tõenäoline ja mille summa suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada.

Eraldis kajastatakse finantsseisundi aruandes summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks.

Eraldise kulu ja eraldiste bilansiline maksumuse muutuste kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Eraldise ei moodustata äritegevuse tulevaste perioodide kahjumite katmiseks.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähem kui tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

2.14. Maksustamine

Tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes tulumaksukuluna samas perioodis, mil dividendid või muud omakapitali vähendavad väljamaksed välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on dividendid välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. Soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Esimeseks arvesse võetavaks aastaks keskmise dividendimakse leidmisel on aasta 2018.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

2.15. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

2.16. Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse ettevõtte aktsionäri osanik, ettevõtte tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende sugulased, samuti aktsionäri omanikuga seotud ning tema otsese või kaudse valitseva mõju all olevad ettevõtted. Tehingud seotud osapooltega on kirjeldatud lisas 21.

LISA 3. OLULISED RAAMATUPIDAMISARVESTUSLIKUD HINNANGUD JA EELDUSED

Finantsaruannete esitamine vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, eeldab teatud oluliste juhtkonnapoolsete raamatupidamisarvestuslike hinnangute ning eelduste tegemist, mis mõjutavad aruande kuupäeva seisuga raporteeritavate varade ja kohustiste jääke ning tingimuslike varade ja kohustiste esitamist ning aruandeperioodil kajastatud intressituluseid ja kulusid. Kuigi need eeldused põhinevad juhtkonna teadmistel ja hinnangul, mis on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, võib tegelik tulemus nendest eeldustest oluliselt erineda. Kõige olulisemad juhtkonnapoolsed hinnangud on seotud uue standardi IFRS 9 kasutuselevõtuga. Korrigeeritud soetusmaksumuses mõõdetavate finantsvarade eeldatava krediitkahjumi katteks moodustatavate allahindluste mõõtmine eeldab olulisi hinnanguid ning meetodika, mudelite ja sisendite valikut. Juhtkond teeb ka hinnanguid finantsvarade oodatava krediitkahju mudeli sisendite osas. Mudeleid, hinnanguid ja sisendeid vaadatakse regulaarselt üle ettevõtte riskijuhtimise funktsiooni poolt.

LISA 4. RISKIDE JUHTIMINE

Ettevõtte äritegevuse sisuks on valdavalt krediidi andmine eraisikutele ning väikese ja keskmise suurusega äriühingutele. Ettevõtte võtab oma majandustegevuses riske tasemel, mis pakub kõrgeimat tulu taset ning kus riskid ettevõttele on sellise taseme juures piisavalt põhjendatud.

Riski võtmine ja riski juhtimine on ettevõtte majandustegevuse osa. Ettevõtte hoiab kogu aja jooksul tasakaalustatud riskistruktuuri ja mitmekesistatud riskiportfelli, vältides riskide kontsentreerumist ning riske, mis võiksid ohustada ettevõtte likviidsust.

Ettevõtte lähtub oma majandustegevuses riskide võtmisel järgmistest põhimõtetest:

- vältida erakordselt suurte tehinguriskide või ühe vastaspoollega seotud riskide võtmist, mis võivad ohustada suurt osa omakapitalist või ettevõtte likviidsust;
- vältida riskide võtmist tehingutes, mis on avatud olulisele juriidilisele riskile;
- vältida riske, mis ei ole juhitavad ja limiteeritavad, isegi kui tulemuseks võiks olla suurem tulu;
- vältida tehinguid, millega võib kaasneda oluline mainekahju ettevõttele.

Ettevõtte riskijuhtimise üldine eesmärk on riske tuvastada, õigesti mõõta ja juhtida ning seeläbi tagada ettevõtte stabiilsus, usaldusväärsus ja väärtuse jätkusuutlik kasv ning eelduse loomine teadlikuma ja kvaliteetsema äriotsustuse tegemiseks. Riskijuhtimise korralduses lähtutakse kehtivatest seadusandlikest regulatsioonidest.

Ettevõtte riskijuhtimise eesmärkideks on:

- tagada optimaalne riski ja tulu suhe, säilitades sealjuures stabiilne kasumlikkus;
- hoida ja säilitada pikaajaliselt jätkusuutlikuks tegevuseks vajalikku ja ettevõtte omakapitali suhtes kohast ning tasakaalustatud riskitaset ja likviidsust;
- luua ja hoida klientide, äripartnerite, investorite ning ettevõtte tegevuse üle järelevalve teostajate usaldust ettevõtte vastu;
- vähendada ettevõtte aktsionäri vara väärtuse kasvu ajalist kõikumist ning aidata kaasa aktsionäri vara väärtuse jätkuvalle kasvule;
- identifitseerida, hinnata, jälgida ja kontrollida ettevõtte äritegevusega seotud riske ja eesmärkide saavutamist ohustavaid tegureid.

Riskijuhtimise korraldamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- riskijuhtimine on ettevaatav, olulisel kohal on riskiteadlikkus ja selle parandamine ning jälgimine;
- igale riskile on määratud omanik, tagades sellega funktsioonide selge eristamise ja eraldamise nende vahel, kes on otseselt vastutavad riskijuhtimise eest ja nende eest, kes vastutavad riskikontrolli ja riskijuhtimise raamistiku tõhusa toimimise, rakendatuse, riskide jälgimise ja järelevalve eest ning riskijuhtimise raamistiku arendamise eest ning isikud, kes vastutavad sõltumatu riskijuhtimise toimimise hindamise eest ning järelevalve eest (siseaudiitor või siseauditi funktsiooni täitev isik);
- iga töötaja ja üksus vastutab oma tegevuse vastavuse eest õigusaktidele, sise-eeskirjadele ja juhatuse ning nõukogu otsustele, heale tavale, varade säilimise, usaldusväärse informatsiooni loomise ja käitlemise eest ning oma tegevuse tulemuslikkuse eest vastavalt ettevõtte ärieesmärkidele;
- erinevate üksuste juhid tagavad, et töötajad mõistaksid ettevõtte tegevuse sisu ja olemust ning protsesside juhtimiseks loodud sise-eeskirju ja muid dokumente. Juhid tagavad, et töötajatel oleksid nende tööks vajalikud teadmised ning kõik töötajad tegutseksid eetilisel, kooskõlas ettevõtte väärtuste, poliitikate ja sise-eeskirjadega ning kehtivate õigusaktidega.

4.1. Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et klient ei ole võimeline või ei soovi täita oma lepingulisi kohustusi ning ettevõtte kannab seeläbi kahju. Ettevõtte peamiseks krediidiriskile avatud varadeks on nõuded teistele krediidasutustele ja laenu ning nõuded klientide vastu. Arvestades, et ettevõtte bilansist suure osa moodustavad krediidinõuded klientide vastu, on ettevõttes olulisel kohal krediidi andmisega seonduvad põhimõtted, klientide maksevõime ja maksekäitumise analüüs ning vastava valdkonnaga tegelevate töötajate riskikultuur ning koolitamine.

Ettevõtte lähtub krediidi väljastamisel vastutustundliku laenamise põhimõtetest, kasutades Kliendi maksevõime ja maksekäitumise analüüsi tulemusi Kliendile pakutava krediidilimiidi summa otsustamisel. Ettevõtte laenuportfell on jaotunud suure hulga isikute vahel, kelle elu- ja tööpiirkond jaotub üle terve Eesti ning kes tegutsevad erinevatel elualadel. Eelnevast tulenevalt on laenuportfell hästi diversifitseeritud ning kontsentratsioonirisk sisuliselt puudub. Läbi portfelli ühtlase jaotuse, suure klientide arvu ja madala keskmise krediidisumma väldib ettevõtte kontsentratsiooniriski ning limiteerib ja hajutab ettevõtte üldisest või regionaalsest majanduskeskkonna halvenemisest tulenevat krediidiriski.

Ettevõtte väldib riskide kontsentratsiooni, keskendudes suure riskikontsentratsiooni vältimiseks eeskätt väiksematele laenudele ning aruandekuupäeva seisuga kontsentratsioonirisk (risk, mis tuleneb suurest riskipositsioonist ühe vastaspoole või seotud vastaspoolte vastu, kelle riski mõjutab ühine riskitegur) ettevõttes puudus.

Laenuportfelli krediidiriski juhitakse läbi sisereitingute süsteemi ning võlapäevade struktuuri muutuste ja mittetöötavate laenude osakaalu jälgimise erinevate toodete lõikes.

Ettevõtte maksimaalne krediidirisk moodustas 31.12.2018 seisuga 31 284 838 eurot:

	31.12.2018	31.12.2017	13.07.2016
Nõuded kommertsbankadele	23 319	108 679	50 000
Laenuõuded	29 589 367	25 899 172	0
Intressinõuded	718 229	1 365 491	0
Muud nõuded	71 524	490 793	0
Nõuded ostjate vastu	15 193	96 384	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 600	110 110	0
Muud ettemaksed	851 605	402 546	0
	31 284 838	28 473 175	50 000

4.1.1. Krediidiportfell

AS-i Koduliising krediidiportfelli kuulub neli toodet: järelmaks, järelmaksukaart, väikelaen ja liising. Järelmaksutoode on traditsioonilisim ja selle portfelli suurim, moodustades 17 029 090 eurot. Järelmaksukaardi pakkumist alustati 2017 aasta kolmandas kvartalis ning 2018 aasta lõpuks oli portfelli, hoolimata kevadel Versobanki likvideerimisega toimunud tagasilöögist, teinud kiire kasvu, moodustades juba 9 458 887 eurot. Liisingutoode toodi turule 2016. aasta kolmandas kvartalis ning selle osas on 2018 toimunud mõõdukas kasv, andes portfelli aastalõpusuuruseks 2 477 835 eurot. Värskeima tootena lisandus tooteportfelli 2018. aasta novembris väikelaen, mille edukas lansseerimine andis sisuliselt ühe kuu müügi põhjal aastalõputulemuseks 623 556 euro suuruse portfelli mahu.

4.1.1.1. Järelmaks

Järelmaksutoodet pakub ettevõtte klientidele koostööpartnerite vahendusel nii nende füüsilistes müügikohtades kui internetipoodides. Järelmaksu sihtotstarbeks on kliendi poolt ostetavate kaupade ja teenuste eest tasumise ajatamine. Kliendiga sõlmitavas lepingus fikseeritakse laenusumma, mis makstakse müüjale kliendi poolt ostetavate kaupade/teenuste eest. Maksimaalseks lepinguperioodiks on 60 kuud.

4.1.1.2. Järelmaksukaart

Järelmaksukaardi puhul kehtestatakse kliendile personaalne järelmaksulimiit, mille piires on Kliendil võimalik makseid teostada. Maksevahendiks on laenusaja väljastatud füüsiline krediitkaart, mis on registreeritud VISA *co-brand* programmina. Järelmaksukaardi sihtotstarbeks on kliendi poolt ostetavate kaupade ja teenuste eest tasumise ajatamine. Maksimaalseks järelmaksuperioodiks on 60 kuud.

4.1.1.3. Väikelaen

Väikelaenu puhul ei seata piiranguid kliendi konkreetsele ostule, ostukohale ega laenu sihtotstarbele. Laenulepingu jõustumisel kantakse laenusumma kliendi arveldusarvele. Laenulimiit on kuni 10 000 eurot ning maksimaalseks tagasimaksegraafiku pikkuseks 60 kuud.

4.1.1.4. Liising

Liisingu sihtotstarbeks on soetatavate kaupade eest tasumise ajatamine. Liisingut pakutakse ainult juriidilistele isikutele. AS Koduliising omandab vara müüjalt kliendi poolt valitud vara ning rendib seda kokkulepitud rendiperioodi jooksul kliendile. Maksimaalseks rendiperioodi pikkuseks on 60 kuud. Rendiperioodi lõpus müüakse vara tagasiostukohustuse alusel vara müüjale või saab klient selle kohase kokkuleppe alusel välja osta.

4.1.2. Krediidikvaliteet

Krediidiportfelli kvaliteeti kirjeldavad järgnevad aruanded nõuete gruppidesse jagunemise ning tähtaegade kohta (ilma allahindluseta).

Seisuga 31.12.2018	Järelmaks	Järelmaksu- kaart	Väikelaen	Liising	Kokku
Tähtaega mitteületanud	15 187 959	8 854 416	623 556	1 721 017	26 386 948
Tähtaja ületanud kuni 30 päeva	1 005 669	163 437	0	457 044	1 626 149
Tähtaja ületanud 31-90 päeva	344 213	88 381	0	164 282	596 877
Tähtaja ületanud üle 90 päeva	430 130	274 049	0	125 858	830 037
Tähtaja ületanud üle 365 päeva	61 118	78 604	0	9 634	149 356
	17 029 090	9 458 887	623 556	2 477 835	29 589 367

Seisuga 31.12.2017	Järelmaks	Järelmaksu- kaart	Väikelaen	Liising	Kokku
Tähtaega mitteületanud	15 731 820	3 966 249	0	862 476	20 560 545
Tähtaja ületanud kuni 30 päeva	1 033 892	121 487	0	662 422	1 817 800
Tähtaja ületanud 31-90 päeva	381 953	35 293	0	94 390	511 637
Tähtaja ületanud üle 90 päeva	501 264	9 726	0	48 310	559 300
Tähtaja ületanud üle 365 päeva	2 413 858	36 032	0	0	2 449 890
	20 062 787	4 168 787	0	1 667 598	25 899 172

Seisuga 31.12.2018	Krediidi-nõuded	Muud nõuded	Nõuded kokku	Allahindlus
Grupp 1	26 521 722	377 365	26 899 087	156 663
Grupp 2	1 803 321	61 823	1 865 144	175 580
Grupp 3	1 264 324	217 245	1 481 569	603 488
	29 589 367	656 433	30 245 800	935 730

Seisuga 31.12.2017	Krediidi-nõuded	Muud nõuded	Nõuded kokku	Allahindlus
Grupp 1	20 548 406	291 648	20 840 054	67 850
Grupp 2	1 613 540	73 787	1 687 327	118 284
Grupp 3	3 737 226	1 000 056	4 737 282	3 990 857
	25 899 172	1 365 491	27 264 663	4 176 991

4.1.3. Oodatavad krediidikahjumid

2018. aastal vaatas ettevõtte üle nõuete hindamise metoodika, võttes kasutusele IFRS 9'1 põhineva lähenemise, mille tulemusena suurenesid oluliselt oodatavad krediidikahjumid (vt ka lisa 9). Uus metoodika tugineb nõuete grupeerimisel vastavalt muutustele krediidiriskis, kus aluseks on ettevõtte sisereitingute süsteem ning ajalooline portfelistatistika. Sõltuvalt nõuete jaotumisest erinevate krediitikvaliteedi gruppidesse, arvutatakse oodatavad krediidikahjumid:

- 12 kuulise oodatava krediidikahjuna nõuetele, mille osas ettevõttel puudub informatsioon krediidiriski olulise suurenemise kohta;
- oodatava lepingu eluea krediidikahjuna nõuetele, mille osas on ettevõttel objektiivseid tõendeid krediidiriski olulise suurenemise kohta.

Ettevõttes läbiviidav nõuete allahindlusmäärade arvutamine on krediitoodete ja sisereitingute baasil moodustatud homogeensete gruppide põhine, kus kõigile gruppidele leitakse eraldi allahindluse määrad. Individuaalselt hinnatavad nõudeid ettevõttel ei ole. Erinevate nõuete gruppide moodustamisel on aluseks sarnase krediidiriskiga nõuded, mida hinnatakse grupipõhiselt.

Oodatava krediidikahju mõõtmine

Nõuete gruppide allahindlusmäärade arvestamise aluseks on ettevõtte laenuportfelli ajaloolise käitumise statistiline analüüs mittetöötavaks muutumise statistika ja tegelike kahjumäärade osas. Homogeensete nõuete gruppide moodustamisel võetakse aluseks krediitooded: järelmaks, väikelaen, järelmaksukaart ja liising. Homogeensetesse gruppidesse kuuluvad nõuded kliendi maksekäitumise ning sisereitingu alusel omakorda grupeeritud:

Grupp 1 – Korras kliendid. Sellesse gruppi kuuluvate nõuete maksekäitumine ja selle ajalugu on hea ning kliendi erinevate lepingute võimalike arv ei ole viimase kolme kuu jooksul olnud rohkem kui 30 päeva ning klient ei ole olnud viimase viie aasta jooksul ühegi lepinguga võlgnevuses rohkem kui 90 päeva.

Grupp 2 – Jälgimise all olevad kliendid. Sellesse gruppi kuuluvad kliendid, kus klient on viivitanud viimase kolme kuu jooksul vähemalt ühe lepingu maksetega rohkem kui 30 päeva ning kliendid, kelle sisereiting on paranenud maksepraktika tulemusena „maksejõuetult“ tasemelt „jälgimise all“ olevaks paranenud (toimunud on maksimaalne võimalik paranemine, ühe reitinguastme võrra).

Grupp 3 – Maksejõuetud kliendid. Sellesse gruppi kuuluvad kliendid, kelle maksekäitumine on mitterahuldav, klient on viimase kolme kuu jooksul olnud mõne oma lepingujärgse maksega vähemalt korra üle 90 päeva võlgnevuses või vastab mõni kliendiga sõlmitud leping muudele mittetöötavaks muutumise tunnustele.

Krediidiriski oluline suurenemine

Ettevõtte hindab kord kvartalis, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud võrreldes esmase kajastamisega. Olulise krediidiriski suurenemise hindamine baseerub ajaloolisel laenukahjumite kogemusel. Kahjude hindamisega võib kaasneda kvalitatiivne hinnang ehk eksperthinnang. See on vajalik katmaks seda osa kahjudest, mida ajaloolistel vaatlustel põhineva mudeliga tehtavad arvutused ei suuda hõlmata/katta. Nt makromajanduslikud arengud, muudatused portfellis, varade likviidsus, olulised muudatused restruktureeritud või üle tähtaja laenude mahtudes, muudatused tagatiste väärtuses.

Juhul kui on toimunud oluline krediidiriski suurenemine võrreldes esmase kajastamisega, kajastatakse eluea oodatav krediidikahjum ja nõue liigub järgmisesse gruppi.

Nõuete liikumine gruppide vahel on seotud kliendireitingu muutumisega. Kliendi maksepraktika paranedes võib kliendireiting paraneda, kuid mitte rohkem kui ühe astme võrra lepingute kehtivusaja jooksul kujunenud madalaimast väärtusest. Kliendireitingu paranemise eeltingimuseks on paranenud maksepraktika vähemalt kolme kuu jooksul.

Maksejõuetuse definitsioon

Ettevõtte klassifitseerib krediidinõuded mittetöötavateks (maksejõuetuteks) nõueteks kui need vastavad ühele või mõlemale alltoodud kriteeriumile :

- klient on lepingujärgsete maksete tasumisega hilinenud rohkem kui 90 päeva,
- ettevõtte loeb kliendi võimet täita oma laenukohustusi täies mahus vähetõenäoliseks, sõltumata olemasolevast tähtaja ületanud summast või ületatud päevade arvust.

Ühe ja sama kliendi kõik nõuded grupeeritakse madalaimasse gruppi liigitatud nõude põhjal.

Grupi 1 allahindluste arvutusse on kaasatud lisaks bilansilistele krediidinõuetele klientide poolt kasutamata krediidilimiidid, kus krediidinõuete summa on vastavalt suurendatud, kasutades bilansivälise osa ümberhindluse tegurit. Jälgimise all olevate ja maksejõuetute klientidel kasutamata krediidilimiite ei ole, kuna krediidilimiidi olemasolu eelduseks on, et kliendi maksekäitumine on korrektne. 31.12.2018 seisuga moodustas järelmaksukaardiklientide poolt kasutamata krediidilimiit 5 923 829 eurot.

Oodatava krediidikahjumi arvutamine

Oodatav krediidikahju leitakse maksevõimetuks muutumise tõenäosuse, oodatava kahjumäära ja maksejõuetuks muutumise hetke oodatava nõude jäägi (EAD) korrutisena. Maksevõimetuks muutumise tõenäosus (*Probability of Default* – PD) on tõenäosus, et kliendil tekib maksehäire ning kliendi vastu olevad

nõuded muutuvad mittetöötavaks. Kahjusumma maksehäire korral (*Loss Given Default* – LGD) on hinnang, kui palju ettevõtte kaotab, kui kliendi nõue muutub mittetöötavaks. Madala riskiga nõuetele leitakse allahindluse määr 12 kuu oodatava krediidikahju alusel, suurenenud ja kõrge riskiga nõuetele leitakse allahindlusmäärad lepingute oodatava eluea jooksul oodatava krediidikahju alusel, diskonteerides tulemuste tänapäeva.

Allahindlusmäärade arvutamise aluseks on krediidiportfelli ajalooline informatsioon, kus on järelduste tegemiseks olemas piisav portfelli maht ja ajalugu, iseloomustamaks muudatusi krediidiportfellis. Vastava portfelli baasil hinnatakse kvartaalseid muudatusi võttes arvesse maksejõuetuks muutumise tõenäosuseid läbi võlapäevade migratsiooni. Erinevate parameetrite arvutamisel on aluseks nõuete põhiosajäägid. Muud nõuded (nt intress jms) on kaasatud allahindlusreservide arvutusse, kus kasutatakse põhiosanõuete baasil kujunenud allahindlusmäärasid. Muude nõuete võlgnevused on kaasatud ja mõjutavad portfelli kvaliteedi muutuseid e on kaasatud sisereitingute ning viivispäevade arvutusse.

Nõuete allahindlusmäärade arvutamisel arvestab ettevõtte lisaks baasstsenaariumile muude võimalike stsenaariumite esinemise võimalusega. Ettevõtte kasutab allahindlusmäärade arvutamisel makromajanduslike näitajate (nt tööpuudus jms) muutuse mõju tarbimislaenu maksejõuetuks muutumisele, mis on kaasatud sisendina nõude eluea jooksul PD määra muutuse prognoosimisel. Mõju hindamine baseerub lineaarsel regressioonil ning eksperthinnangul, võttes aluseks lisaks ettevõtte portfelli ajaloolistele andmetele võrreldavaid turuandmeid alates aastast 2006. Arvestades ajaloolisi muutuseid ning olemasolevat majanduslikku tausta, kasutatakse kaalutud keskmist potentsiaalset mõju kahe stsenaariumi baasil, kus baasstsenaarium lähtub makromajanduslike näitajate prognoosidest järgnevateks perioodideks ning riskistsenaarium näeb ette 2009–2010 aasta stsenaariumi kordumise portfelli kvaliteedi halvenemise osas.

Nõuete allahindlusmäärade arvutamine ja kinnitamine toimub iga-aastaselt esimeses kvartalis, võttes aluseks eelmise kvartali lõpu portfelli andmeid, ajaloolist statistikat, makromajanduslikke näitajaid ja nende tulevikuprognoose, muudatusi ettevõtte riskiisus, pakutavate toodete tingimustes, portfelli struktuuris jms. Krediidiportfelli kvaliteedi või majanduskeskkonna tingimuste olulisel muutumisel vaadatakse vajadusel allahindluse määrad üle sagedamini.

Ettevõtte kandis 2018. aastal bilansist välja lootusetuid nõudeid 3 449 575 euro ulatuses. Lootusetute nõuete bilansiväliseks kandmisel hindab ettevõtte võlgnevuse pikkust, nõuete eelneva perioodi laekumise mahtu ja sagedust ning tulevaste perioodide laekumiste tõenäosust ning täiendavalt võetakse aluseks võlamenetlejate hinnangud.

4.2. Tururisk

Tururisk on risk, mis tuleneb turuhindade muutusest. Tururiski alamkategoriatena vaatleb ettevõtte intressiriski – riski, mis tuleneb intressimäärade muutusest.

AS-i Koduliising väljastatud ja väljastatavad krediidid ja võetud ning võetavad kohustused on kõik nomineeritud eurodes. Ettevõtte tegevuses puudub sisuline välisvaluutarisk.

Ettevõtte tururiskidele avatus tekib positsioonidest, mida mõjutab riskiteguri – intressimäärade – muutumine. Ettevõtte tegevuses puudub kauplemine ja puudub kauplemisportfell. Samuti puudub lõpptähtajani hoitavate võlakirjade portfell.

Ettevõtte väldib intressiriski väljaantud krediitidelt ning fikseerib krediidilepingutes intressimäära. Ettevõtte avatus intressiriskile tekib võetud finantskohustustest. Kohustuste intressimäära kujunemine on fikseeritud finantseerimislepingus ja see sisaldab muutuvat intressimäära ning riskimarginaali. Baasintressimäära suuruse muutused vaadatakse üle ja fikseeritakse kaks korda aastas. Finantseerimises on sõltuvus baasintressimäära (6 kuu EURIBOR) muutustest.

Teoreetilise intressitõusu mõju ettevõtte 12 kuu intressikuludele ja omakapitali osakaalule on toodud alljärgnevas tabelis. Analüüs põhineb eeldusel, et intressimäärade muutus, otseselt eelkõige euribori tõus/langus, mõjutab ettevõtte tulemusi läbi võõrfinantseerimise (EU6-ga seotud pangalaen) kallinemise/odavnemise. Analüüsis ei arvestata turuintressimäärade muutusega kaasneva võivaid täiendavaid teoreetilisi positiivseid või negatiivseid mõjusid ettevõtte müügitulemustele, uute krediitide hinnastamisele ja krediidiportfelli kasvule.

	Intressi- muutus (baaspunkti)	Mõju 12 kuu kasumile (eur)	Mõju omakapitali osakaalule (%)
31.12.2018	-100	0	0
	+100	-130 000	-0,18
	+200	-260 000	-0,35
31.12.2017	-100	0	
	+100	-80 000	-0,12
	+200	-160 000	-0,24

4.3. Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et ettevõtte maksevõime ei ole piisav lepinguliste kohustuste tähtaegseks täitmiseks, mis tähendab, et ettevõtte ei suuda jätkusuutlikult ja õigeaegselt finantseerida erinevaid varasid või likvideerida oma positsioone lepinguliste kohustuste täitmiseks. Ettevõtte likviidsuse juhtimise strateegiaks on tagada igal ajahetkel ettevõtte poolt võetud kohustuste õigeaegne ja täiemahuline täitmine, samal ajal optimeerides likviidsusriski selliselt, et erineva kestvusega positsioonidelt saavutatakse maksimaalne ja stabiilne kasumlikkus.

Likviidseid varasid hoitakse üldjuhul ettevõtte tegevuspiirkonna krediidiasutustes. Majandusaasta lõpu seisuga oli ettevõtte likviidsete varade osakaal märkimisväärselt väike, kuid seejuures oli tegemist teadlikult planeeritud ja juhitud eesmärgiga – hoida kõik ettevõtte kohustused tähtajaks tasutuna, minimeerides seejuures kasutuses olevat laenulimiiti ja sellega kaasnevat intressikulu.

Ettevõtte varade ja kohustuste jaotus tähtaegade järgi on toodud järgnevas tabelis:

Nõuded	Kuni 1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Seisuga 31.12.2018	15 806 338	13 738 224	0	29 544 562
Seisuga 31.12.2017	<u>18 061 943</u>	<u>5 227 905</u>	<u>0</u>	<u>23 289 848</u>
Laenukohustised				
Seisuga 31.12.2018	946 317	12 061 494	0	13 007 810
Seisuga 31.12.2017	<u>608 246</u>	<u>8 007 857</u>	<u>0</u>	<u>8 616 103</u>
Avatud positsioon				
Seisuga 31.12.2018	14 860 021	1 676 730	0	16 536 752
Seisuga 31.12.2017	<u>17 453 697</u>	<u>-2 779 952</u>	<u>0</u>	<u>14 673 745</u>

Ettevõtte kohustistega seotud tulevased diskonteerimata rahavood:

	kuni 1 kuu	1-3 kuud	3-12 kuud	1-5 aastat	üle 5 aasta	Kokku
31.12.2018						
Tarnijatele tasumata arved	679 395	0	0	0	0	679 395
Laenukohustised	<u>79 583</u>	<u>159 792</u>	<u>1 674 465</u>	<u>13 860 994</u>	<u>0</u>	<u>15 774 835</u>
	<u>758 978</u>	<u>159 792</u>	<u>1 674 465</u>	<u>13 860 994</u>	<u>0</u>	<u>16 454 229</u>
31.12.2017						
Tarnijatele tasumata arved	770 956	0	0	0	0	770 956
Laenukohustised	<u>51 667</u>	<u>122 333</u>	<u>1 305 533</u>	<u>8 159 402</u>	<u>1 550 880</u>	<u>11 189 816</u>
	<u>822 623</u>	<u>122 333</u>	<u>1 305 533</u>	<u>8 159 402</u>	<u>1 550 880</u>	<u>11 960 772</u>

4.4. Operatsioonirisk

Operatsioonirisk on ettevõtte sisemistest protsessidest või inimeste tegevusest või kasutatavatest süsteemidest või välistest sündmustest tulenev otsuse või sündmusega kaasnev võimalus või tõenäosus, et selle elluviimisega kaasnevad mittesooitavad tagajärjed.

Operatsiooniriskiga on seotud järgnevad riskid:

- Juriidiline risk on võimalus või tõenäosus, et ettevõtte tegevus ei vasta õigusaktidele, lepingutele, headele tavadele ja eetilistele normidele või tugineb nimetatud normide ebaõigel tõlgendamisel või ettevõtte kui õigustatud osapool ei saa rakendada oma õigusi või oodata kohustuste täitmist, kuna kohustatud osapool ei täida võetud kohustusi;
- Vastavusrisk on võimalus või tõenäosus, et ettevõtte ei täida või ei täida kohaselt seadustes, regulatsioonides, poliitikates ja muudes ülimuslikes normides sätestatud nõudeid või ei vasta sellistele nõuetele või toimib huvide konflikti olukorras;
- Turvarisk on võimalus või tõenäosus, et välis- või sisekeskkonna sündmus takistab või muudab võimatuks ettevõtte ressursside (vara, personal, andmed, dokumendid, rajatised) käideldavuse, töökindluse, ohutuse, terviklikkuse ja konfidentsiaalsuse.

- Personalirisk on võimalus või tõenäosus, et ettevõtte ärieesmärkide saavutamine ning otsuste ning tegevuste sooritamine on takistatud või raskendatud töötajate puudumise, lojaalsuse, pädevuse ja ametikohale mittesobivuse tõttu.
- Kontrolli- ja juhtimisrisk on võimalus või tõenäosus, et rakendatavad kontrollimehhanismid ja juhtimismeetmed ei ole kohased või puuduvad ettevõtte ärieesmärkide saavutamiseks.
- Pettuse risk on võimalus või tõenäosus, et ettevõtte kannab varalist kahju (krediidikahju, tulude vähenemine, erakorraline kulu) kliendi või kolmanda isiku poolt tahtlikult puuduliku või ebaõige teabe avaldamise kaudu.
- Regulaatiivne risk on võimalus või tõenäosus, et ettevõtte ei saavuta oma ärieesmärke või nende saavutamine on raskendatud muudatuste tõttu regulatiivses keskkonnas.
- (Info)tehnoloogia risk on võimalus või tõenäosus, et ettevõttes kasutatav (info)tehnoloogia süsteem ei toimi või toimib ebaadekvaatselt või ei ole kasutatav või kasutatakse ebaadekvaatselt.
- Protseduuririsk on võimalus või tõenäosus, et ettevõttes kohaldatavad sise-eeskirjad on ebaadekvaatsed või neid ei täideta või täidetakse mittekohaselt.

Ettevõtte jälgib operatsiooniriski ja sellega seonduvaid riske koos, arvestades nimetatud riskide omavahelist olulist seost ettevõtte majandustegevuses.

AS-il Koduliising puudub märkimisväärne olulise kahju ja olulise kahju tekkimise võimalust sisaldavate ohujuhtumite kogemus. 2018. aastal ei esinenud ettevõtte tegevuses ühtegi olulise kahju piiri ületavat sündmust. Valdavalt on ettevõtte tegevuses esinenud vaid väikese mõjuga juhtumid, mis oma kogumis ei ületa olulise kahju suuruse kriteeriume. Ettevõtte spetsialiseerumine ühele äriiliinile ja selle eripära (madal keskmine laenujääk, laenuportfelli kõrge hajutatus) tingib sisuliselt suure kahju tekkimise võimalusega ohujuhtumite puudumise.

4.5. Kapitalijuhtimine

Ettevõtte käsitleb kapitalina selliseid omakapitali ja kohustuste hulka kuuluvaid instrumente, mille arvel on ettevõttel vajadusel võimalik katta kahjusid. Ettevõtte kapitali juhtimise eesmärgiks on toetada ärilisi eesmärke ja aktsionärile tulu teenimise nõuet, tagades samaaegselt ettevõtte kapitalile õigusaktidega kehtestatud nõuete täitmine ja kapitali taseme ning struktuuri vastavus ettevõtte äritegevusele ning selle arengule. AS-i Koduliising kapitalijuhtimine on konservatiivne, kus ettevõtte on kõrgelt kapitaliseeritud, dividendipoliitika on tagasihoidlik ning valdav osa teenitud kasumist suunatakse ettevõtte arendamise ning krediidiportfelli kasvatamisse. Ettevõtte jälgib ja analüüsib kapitali planeerimisel, et kõik võetavad riskid oleksid igal ajahetkel kapitaliga kaetud, hinnates, mis tüüpi riske ning millises mahu ollakse võimalised võtma.

LISA 5. INTRESSITULU JA MUUD SARNASED TULUD

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	6 988 997	6 735 992
Muu intressi iseloomuga tulu	183 443	261 027
	7 172 441	6 997 019

LISA 6. INTRESSIKULU JA MUUD SARNASED KULUD

	2018	2017
Laenuintressikulu	-741 409	-532 270
Muu intressi iseloomuga kulu	-35 138	-13 718
	-776 547	-545 988

LISA 7. NETO KOMISJONI- JA TEENUSTASUTULU

	2018	2017
Komisjoni- ja teenustasutulud	454 634	642 386
Kokku	454 634	642 386
 Komisjoni- ja teenustasukulud	 -926 140	 -1 224 761
Järelmaksukaartidega seotud kulud	-314 915	-128 432
Muud komisjoni- ja teenustasukulud	-458 679	-232 417
Kokku	-1 699 734	-1 585 611
Neto teenustasutulu	-1 245 099	-943 225

Järelmaksukaartidega seotud kulud sisaldasid olulises mahus ühekordse iseloomuga kulusid seoses järelmaksukaartide vahetamisega senise partneri, Versobank AS-i, likvideerimise tõttu.

LISA 8. TEGEVUSKULUD

eurodes, majandusaasta kohta	2018	2017
Palgakulu	-1 118 330	-786 659
Tööjõumaksud	-374 446	-258 728
Tööjõukulud kokku	-1 492 776	-1 045 386
Krediidihindamise ja võlgade sissenõudmise kulud	-145 163	-160 656
IT-, side- ja postikulud	-440 069	-325 157
Kinnisvaraga seotud kulud	-193 984	-498 370
Transpordikulud	-182 448	-199 179
Koolitus-, konsultatsiooni- ja auditeerimiskulud	-303 437	-95 893
Reklaami- ja turunduskulud	-242 094	-224 141
Litsentsi- ja järelevalvetasud, liikmemaksud	-27 698	-21 233
Erisoodustustega seotud kulud	-41 584	-30 404
Muud kaubad, teenused ja kulud	-120 560	-206 794
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-1 697 036	-1 761 827
Tegevuskulud kokku	-3 189 812	-2 807 214

Tegevuskuludest kasvasid märkimisväärselt tööjõukulud, seoses töötajate arvu ja keskmise palga märkimisväärse suurenemisega, mis omakorda olid tingitud nii olemasoleva tegevuse laiendamisest järeelmaksukaardi ja väikelaenu alal kui krediidiuasutuse tegevusloa taotlemisest ning ettevalmistustest krediidiuasutusena töötamisega kaasnevate täiendavate ülesannete täitmiseks.

LISA 9. OODATAVAD KREDIIDIKAHJUMID

Seisuga 31.12.2018	Mitte allahinnatud	Individu- aalselt allahinnatud	Grupi- põhiselt allahinnatud	Kokku	Alla- hindluse osakaal
Järelmaks	16 632 453	0	396 637	17 029 090	2,3%
Järelmaksukaart	9 200 531	0	258 356	9 458 887	2,7%
Väikelaen	619 649	0	3 907	623 556	0,6%
Liising	2 356 881	0	120 954	2 477 835	4,9%
Intressinõuded	562 353	0	155 876	718 229	21,7%
	29 371 867	0	935 730	30 307 598	3,1%

31.12.2017	Mitte allahinnatud	Individu- aalselt allahinnatud	Grupi- põhiselt allahinnatud	Kokku	Alla- hindluse osakaal
Järelmaks	16 879 212	0	3 183 576	20 062 787	15,9%
Järelmaksukaart	4 131 736	0	37 051	4 168 787	0,9%
Liising	1 643 814	0	23 784	1 667 598	1,4%
Intressinõuded	432 910	0	932 581	1 365 491	68,3%
	23 087 672	0	4 176 991	27 264 663	15,3%

Muutused allahindlustes 2018	Järelmaks	Järelmaksu- kaart	Väikelaen	Liising	Intressi- nõuded	Kokku
Seisuga 1. jaanuar Majandusaasta jooksul moodustatud allahindlused	3 183 576	37 051	0	23 784	932 581	4 176 991
Majandusaasta jooksul bilansist välja kantud	-231 717	221 305	3 907	97 170	117 649	208 314
Seisuga 31. detsember	-2 555 222	0	0	0	-894 353	-3 449 575
	396 637	258 356	3 907	120 954	155 876	935 730

2018. aasta jooksul kandis ettevõtte lootusetute nõuetena bilansist välja krediidiportfelli põhiosanõudeid summas 2 555 222 eurot ja muid nõudeid summas 894 353 eurot. Nõuete väljakandmine toimus moodustatud allahindlusreservide arvelt ning selle otsene mõju kasumiaruandele puudus. Tegemist oli pikaajalise võlgnevusega nõuetega (võlgnevus üle 365 päeva), millele oodatavad võimalikud laekumised hinnati eelneva 12 kuu laekumiste põhjal ebapiisavaks ning milliste puhul ei pidanud ettevõtte võimalikuks või majanduslikult kasulikuks rakendada täiendavaid meetmeid nende tagasisaamiseks. Antud nõuete osas jätkub sissenõudmine senisel viisil, üldjuhul täitemenetluse raames, kuid täiendavaid meetmeid ettevõtte ei rakenda.

LISA 10. RAHA JA RAHA LÄHENDID

eurodes	31.12.2018	31.12.2017	13.07.2016
Arvelduskontod kommertspankades	23 319	108 679	50 000
	23 319	108 679	50 000

Ettevõtte hoidis rahalisi vahendeid eesti kommertspankades. Sularahaga ettevõtte ei arvelda.

LISA 11. LAENUD JA NÕUDED KLIENTIDELE

	Lühi- ajaline osa	Pikaajaline osa 1-5 aastat	Pikaajaline osa üle 5 a	Kokku
31.12.2018				
Laenunõuded	15 851 145	13 738 224	0	29 589 368
Intressinõuded	718 229	0	0	718 229
Muud nõuded	71 524	0	0	71 524
Nõuded ostjate vastu	15 193	0	0	15 193
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 600	0	0	15 600
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70 377	0	0	70 377
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-935 730	0	0	-935 730
	15 806 338	13 738 224	0	29 544 562

	Lühi- ajaline osa	Pikaajaline osa 1-5 aastat	Pikaajaline osa üle 5 a	Kokku
31.12.2017				
Laenunõuded	20 671 266	5 227 905	0	25 899 171
Intressinõuded	1 365 491	0	0	1 365 491
Nõuded ostjate vastu	24 934	0	0	24 934
Nõuded seotud osapoolte vastu	110 110	0	0	110 110
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 134	0	0	67 134
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 176 991	0	0	-4 176 991
	18 061 943	5 227 905	0	23 289 848

Krediidiportfelli nõuete lepingulised aastaintressimäärad jäävad vahemikku 0% (nn müügikampaaniate käigus tehtud eripakkumised) kuni 60%. Kõikide väljastatud krediitide valuutaks on euro.

LISA 12. MUUD ETTEMAKSED JA TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

	Lühi- ajaline osa	Pikaajaline osa 1-5 aastat	Pikaajaline osa üle 5 a	Kokku
31.12.2018				
Tulevaste perioodide kulud	74 889	0	0	74 889
Ettemaksed	851 605	0	0	851 605
	926 493	0	0	926 493

	Lühi- ajaline osa	Pikaajaline osa 1-5 aastat	Pikaajaline osa üle 5 a	Kokku
31.12.2017				
Tulevaste perioodide kulud	35 201	0	0	35 201
Ettemaksed	964 789	0	0	964 789
	999 990	0	0	999 990

Ettemaksete märkimisväärne maht on tingitud peamiselt järelmaksukaartide arvelduspõhimõtetest.

LISA 13. MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD

	Ettemaks 31.12.2018	Maksuvõlg 31.12.2018	Ettemaks 31.12.2017	Maksuvõlg 31.12.2017
Ettevõtte tulumaks	0	9 798	0	8 278
Üksikisiku tulumaks	0	29 998	0	18 719
Erisoodustuse tulumaks	0	1 078	0	872
Sotsiaalmaks	0	56 627	0	36 205
Kohustuslik kogumispension	0	3 035	0	2 222
Töötuskindlustusmaksed	0	3 465	0	2 499
Käibemaks	70 377	0	67 134	0
	70 377	104 001	67 134	68 795

LISA 14. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Saldo 13.07.2016	
Jääkmaksumus	0
Ostud ja parendused	231 191
Lisandumised ühinemise kaudu	1 262 681
Amortisatsioonikulu	-42 920
Saldo 31.12.2017	
Soetusmaksumus	1 493 872
Akumuleeritud kulum ja amortisatsioon	-42 920
Jääkmaksumus	1 450 951
Ostud ja parendused	155 178
Müügid	-553 458
Amortisatsioonikulu	-8 947
Saldo 31.12.2018	
Soetusmaksumus	1 095 592
Akumuleeritud kulum ja amortisatsioon	-51 868
Jääkmaksumus	1 043 724

Majandusaastal müüs ettevõtte kinnisvarainvesteeringu objekti Viljandis Jakobsoni 21a ning parendas objekti Haapsalus Posti tn 30. Kogu renditulu aruandeaastal oli 31 474 eurot, kinnisvarainvesteeringutega seotud otsesed kulud olid väheolulised.

LISA 15. MATERIAALNE PÕHIVARA

Saldo 13.07.2016	
Jääkmaksumus	0
Ostud ja parendused	21 990
Lisandumised ühinemise kaudu	431 160
Amortisatsioonikulu	-34 702
Saldo 31.12.2017	
Soetusmaksumus	453 150
Akumuleeritud kulum ja amortisatsioon	-34 702
Jääkmaksumus	418 447
Ostud ja parendused	275 883
Müügid	0
Amortisatsioonikulu	-31 492
Saldo 31.12.2018	
Soetusmaksumus	729 033
Akumuleeritud kulum ja amortisatsioon	-66 194
Jääkmaksumus	662 839

Majandusaastal soetas ettevõtte turutingimustel omatarbeks põhivarana seni rendilepingu alusel kasutatud kontoripinna Tallinnas Ehitajate tee 114. Täielikult amortiseeritud põhivara, mida aruande lõpu kuupäeva seisuga ettevõtte veel edasi kasutaks, ei olnud.

LISA 16. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Saldo 13.07.2016	
Jääkmaksumus	0
Ostud ja parendused	231 800
Lisandumised ühinemise kaudu	109 540
Amortisatsioonikulu	-29 809
Saldo 31.12.2017	
Soetusmaksumus	341 340
Akumuleeritud kulum ja amortisatsioon	-29 809
Jääkmaksumus	311 531
Ostud ja parendused	331 532
Müügid	0
Amortisatsioonikulu	-57 385
Saldo 31.12.2018	
Soetusmaksumus	672 872
Akumuleeritud kulum ja amortisatsioon	-87 193
Jääkmaksumus	585 679

Immateriaalse põhivara suurenemise sisuks on ettevõtte krediidi- ja kliendihaldustarkvara arendustegevuskulude jätkuv kapitaliseerimine. Uurimisväljaminekud majandusaasta jooksul puudusid.

LISA 17. LAENUKOHUSTISED

eurodes 31.12.2018	Lühi- ajaline osa	Pika- ajaline osa 1-5 aastat	Kokku	Alus- valuuta	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Pangalaen	938 507	12 061 494	13 000 000	EUR	7,5%+EU6	05.08.2023
Kapitalirent	7 810			EUR	3,1%+EU6	15.11.2019
Laenukohustised kokku	946 317	12 061 494	13 000 000			

eurodes 31.12.2017	Lühi- ajaline osa	Pika- ajaline osa 1-5 aastat	Kokku	Alus- valuuta	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Laen seotud osapoolelt	600 000		600 000	EUR	12%	24.09.2018
Pangalaen		8 000 000	8 000 000	EUR	7,5%+EU6	05.08.2023
Kapitalirent	8 246	7 857	16 103	EUR	3,1%+EU6	15.11.2019
Laenukohustised kokku	608 246	8 007 857	8 616 103			

Bilansipäeva järgselt on ettevõtte ja ettevõtete krediteeriv pank leppinud kokku laenulepingu graafiku muutmises, mille tulemusena saab kogu laenulepingu järgse kohustise lugeda pikaajaliseks (1-5 aastat). Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek kolmandale isikule kuuluva kinnisvarale, eraisiku käendus, esimesele järjekohale seatud kommertspant vallasvarale summas 16 900 000 eurot ning pant kõigi laenusaaja poolt omandatud ja tulevikus omandatavatest nõuetest tulenevale nõudeõigusele.

LISA 18. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	679 395	770 956
Võlad töövõtjatele	14 293	14 584
Maksuvõlad	104 001	68 795
Intressivõlad	66 042	43 333
Dividendivõlad	355 269	655 269
Muud viitvõlad	221 479	165 147
	1 440 480	1 718 084

Dividendid on välja kuulutatud varasemal perioodil, enne Koduliising OÜ jagunemist, ning dividendide tulumaks on kajastatud väljakuulutamise hetkel kulus. Majandusaasta jooksul tasus ettevõtte dividendivõlgu 300 000 euro ulatuses ning maksis sellega kaasnevalt ettevõtte tulumaksu summas 75 000 eurot.

LISA 19. KASUTUSRENT

	Lühi- ajaline osa	Pikaajaline osa 1-5 aastat	Kokku
Ühepoolsest mittekatkestatavad rendimaksud 31.12.2017	19 584	69 360	88 944
Ühepoolsest mittekatkestatavad rendimaksud 31.12.2018	38 075	112 953	151 028

Rendimaksetes on toodud ettevõtte poolt kasutusrendi tingimustel renditud sõiduautode ja kontoripinna igakuiste maksete summa rendiperioodi lõpuni.

LISA 20. OMAKAPITAL

eurodes	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	50 000	50 000
Aktsiate arv	50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital	5 000	0

Aruandeaasta jooksul kandis ettevõtte eelmise perioodi jaotamata kasumi arvelt kohustuslikku reservkapitali nõutava miinimumsumma 5 000 eurot. Aktsiakapitali eest on täielikult tasutud.

LISA 21. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

eurodes	Nõuded 31.12.2018	Kohustised 31.12.2018	Nõuded 31.12.2017	Kohustised 31.12.2017
---------	------------------------------	----------------------------------	------------------------------	----------------------------------

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

15 600	14 031	110	1 255
--------	--------	-----	-------

eurodes 2018 majandusaasta	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasi-maksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasi-maksed
----------------------------	--------------	---------------	---------------------	------------------------------------	----------------------	-------------------------------------

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

924 039	76 471	0	0	384 770	984 770
---------	--------	---	---	---------	---------

eurodes 2017 majandusaasta	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasi-maksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasi-maksed
----------------------------	--------------	---------------	---------------------	------------------------------------	----------------------	-------------------------------------

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

691 267	120 856	470 526	470 526	1 307 660	707 660
---------	---------	---------	---------	-----------	---------

	2018	2017
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	229 581	92 315

LISA 22. FINANTSVARADE JA -KOHUSTISTE ÕIGLANE VÄÄRTUS

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade ja -kohustiste õiglane väärtus on leitud kasutades kolmanda taseme sisendeid. Finantsvarade ja -kohustiste õiglase väärtuse hindamiseks kasutatakse sisemise intressimäära meetodit, vähendades korrigeeritud soetusmaksumust allahindluste võrra. Kuna ettevõtte väljaantud laenud on pigem lühiajalised ja enamasti väljastatud viimase aruandeaasta jooksul, ei erine laenu tegelik intressimäär oluliselt turuintressimäärast.

Finantsseisundi aruandes seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 kajastatud varade ja kohustiste õiglane väärtus ei erine juhtkonna hinnangul oluliselt nende raamatupidamisväärtusest.

	Lisa	Raamatu- pidamis- väärtus 31.12.2018	Õiglane väärtus 31.12.2018	Raamatu- pidamis- väärtus 31.12.2017	Õiglane väärtus 31.12.2017
Nõuded pankadele	10	23 319	23 319	108 679	108 679
Nõuded klientidele	11	29 371 866	29 371 866	23 087 670	23 087 670
Muud finantsnõuded	11	172 695	172 695	764 420	764 420
		29 567 880	29 567 880	23 960 770	23 960 770

		Raamatu- pidamis- väärtus 31.12.2018	Õiglane väärtus 31.12.2018	Raamatu- pidamis- väärtus 31.12.2017	Õiglane väärtus 31.12.2017
Laenukohustised	17	13 007 810	13 007 810	8 616 103	8 616 103
Muud finantskohustised	18	1 440 480	1 440 480	1 718 084	1 718 084
		14 448 290	14 448 290	10 334 187	10 334 187

LISA 23. OLULISED BILANSIPÄEVA JÄRGSED SÜNDMUSED

02.04.2019 väljastati ettevõttele pärast 12 kuud kestnud menetlust krediidasutuse tegevusluba. Esimese Eesti krediidasutusena saadi Euroopa Liidu uue ühtse järelevalvemehhanismi raames tegevusluba otse Euroopa Keskpangalt.

08.04.2019 muudeti ettevõtte ärinimeks Holm Bank AS.

15.05.2019 tutvustas pank oma uut kuvandit ning 20.05.2019 alustas eraisikutelt hoiuste kaasamisega.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Holm Bank AS-i üldkoosolekule ettepaneku jaotamata kasumi jagamiseks järgmiselt:

- Jaotamata kasum 31.12.2018 seisuga 3 812 585 eurot;
- Jaotamine dividendideks 300 000 eurot;
- Jaotamata kasum peale jaotamist 3 512 585 eurot.

Indrek Julge
Juhatuse esimees

Arne Veske
Juhatuse liige

Kerstin Loss
Juhatuse liige

17.06.2019.a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2018 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame 2018.a. majandusaasta aruande:

Indrek Julge
Juhatuse esimees

Arne Veske
Juhatuse liige

Kerstin Loss
Juhatuse liige

17.06.2019.a

NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2018 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud 2018. majandusaasta aruande, vandeaudiitori aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku läbi vaadanud ning aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Kaido Veske
Nõukogu esimees

Reimo Hammerberg
Nõukogu liige

Pärt Kivaste
Nõukogu liige

Ruslan Mahhov
Nõukogu liige

Kelly Veske
Nõukogu liige

19.06.2019.a

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

eurodes

Põhitegevusala	2018	2017
EMTAK kood 64929		
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	7 627 075	7 434 404

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

AS Koduliising (registrikood: 14080830) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK JULGE	Juhatuse liige	17.06.2019
ARNE VESKE	Juhatuse liige	17.06.2019
KERSTIN LOSS	Juhatuse liige	17.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Holm Bank AS aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Holm Bank AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta koondkasumiaruannet, 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 mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Holm Bank AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Märkusega arvamuse alus

1. oktoobril 2016 omandas AS Holm Bank OÜ Koduliising jagunemise käigus OÜ Koduliising varad ja kohustused. Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruande lisas 2 välja toodud OÜ-st Koduliising jagunemise käigus omandatud varasid ja kohustusi, kuna meid määراتi ettevõtte auditiiriteks pärast seda kuupäeva. Nimetatud saldod mõjutavad 31. detsember 2017 lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid. Meie poolt kasutatavad auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust jagunemise käigus omandatud varade ja kohustuste saldode õigsuse kohta. 22. juunil 2018 väljastasime märkusega arvamuse 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta. Meie käesoleva aasta arvamus on samuti märkusega seoses võimaliku mõjuga võrdlusandmetele.

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 arvestuseksperitide 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 lahkeb 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ ei ole me saanud piisavalt kindlust jagunemise käigus saadud saldode õigsuse kohta. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbi viidud 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 auditiprotseduurid 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeetuvast 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 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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

18. juuni 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Koduliising (registrikood: 14080830) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	18.06.2019
LIISI SEMJONOV	Vandeaudiitor	18.06.2019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	7627075	100.00%	Jah

Sidevahendid

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