

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: **01.01.2017**  
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2017**

Äriniimi: AS Finora Capital  
registrikood: 12324050

Address: Tartu mnt 10, Tallinn 10145

telefon: +372 658 1300  
e-posti address: [info@finoracapital.eu](mailto:info@finoracapital.eu)  
koduleht: [www.finoracapital.eu](http://www.finoracapital.eu)



## SISUKORD

Tegevusaruanne .....	3
Suhtarvud .....	5
Raamatupidamise aastaaruanne .....	6
Finantsseisundi aruanne (eurodes) .....	6
Kasumiaruanne (eurodes).....	7
Rahavoogude aruanne (eurodes) .....	8
Omakapitali muutuste aruanne (eurodes) .....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
LISA 1. Arvestuspõhimõtted .....	10
LISA 2. Laenunõuded (eurodes).....	14
LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed (eurodes) .....	15
LISA 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes).....	16
LISA 5. Kinnisvarainvesteeringud (eurodes).....	16
LISA 6. Materiaalne põhivara (eurodes).....	17
LISA 7. Immateriaalne põhivara (eurodes).....	17
LISA 8. Tütarettevõtjad (eurodes) .....	18
LISA 9. Laenukohustused (eurodes) .....	18
LISA 10. Võlad ja ettemaksed (eurodes).....	20
LISA 11. Aktsiakapital (eurodes).....	20
LISA 12. Intressitulu (eurodes) .....	21
LISA 13. Muud tulud (eurodes).....	21
LISA 14. Mitmesugused tegevuskulud (eurodes).....	22
LISA 15. Tööjõukulud (eurodes) .....	22
LISA 16. Seotud osapooled (eurodes).....	23
LISA 17. Tingimuslikud kohustused (eurodes).....	24
LISA 18. Sündmused pärast bilansipäeva.....	24
Aruande allkirjad .....	25
Vandeaudiitori aruanne .....	26

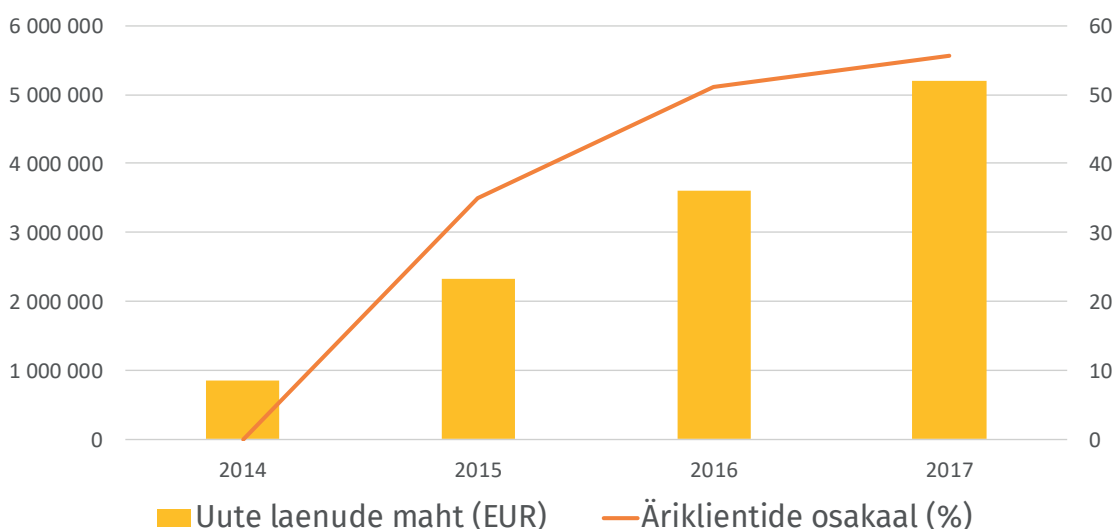
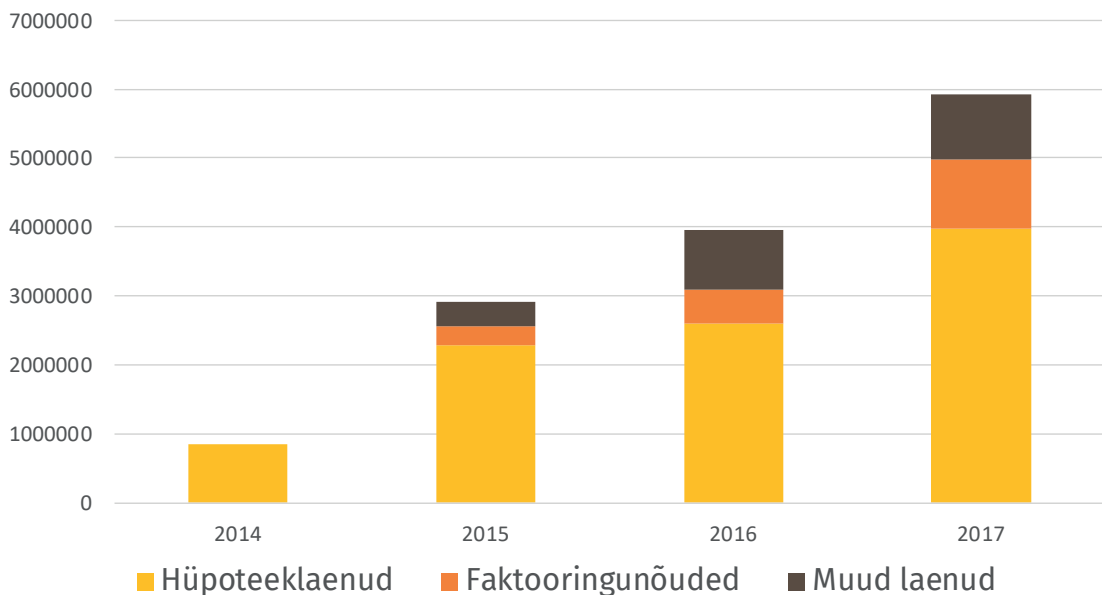


# Tegevusaruanne

Kokku menetleti lõppenud aastal peaaegu 4400 laenu taotlust (aasta varem üle 3200 taotluse), valdav osa olid väikelaenu taotlused. Portfelli kvaliteedi säilitamiseks anti sarnaselt varasemate aastatega laene vähem kui 10% taotlejatest. Uute väljastatud laenu maht oli 5,2 miljonit eurot (aasta varem 3 miljonit eurot). Lisaks sellele omandati üks väiksem hüpoteeklaenu portfelli. Omandatud portfelli puhul oli oluline koostöö algus COOP

Pangaga, kes aitab osaliselt rahastada portfelli ostmist.

Tulenevalt lõppenud laenulepingutest ja enne tähtaega tagastatud laenudest oli portfelli netokasv aasta jooksul 2 miljonit eurot ehk 50%. Laenuportfelli jäik jõudis aasta lõpuks 6 miljoni euroni. Kasvasid kõigi laenu toodete portfelli. Absoluutkasv oli suurim hüpoteeklaenu vallas, protsentuaalselt kasvas enim faktooring. Sarnaselt varasemate aastatega





moodustavad suurima osa portfelist endiselt hüpoteeklaenuid nii eraisikutele kui ettevõtetele. Kokku moodustavad ettevõtetele antud laenuid 56% portfelist.

Ettevõtte rahastas oma tegevust läbi sisse-maksete omakapitali, laenudega ja võlakirjadega. Kokku emiteeriti 2017. aastal võlakirju ligi 1 miljoni euro ulatuses. Avalikke võlakirja pakkumisi ei korraldatud. Mõlemad võlakirjad on olnud alati tagatud rohkem kui 100% ulatuses erinevate varade ja nõuetega. Ettevõtte jätkab kõigi võlakirja tingimuste täitmist ja plaanib ka alanud aastal kaasata täiendavat kapitali. Lisaks võlakirjadele kaasati lõppenud aastal ka 400 000 EUR ulatuses täiendavat omakapitali.

Analüüsime makromajanduse positiivsete arengute taustal kriitiliselt erinevate laenu-toodete riskisust, et olla valmis ka mõnevõrra kehvamateks majandusoludeks. Oleme täp-sustanud erinevate piirkondade ja tagatistega seotud laenu ja tagatisvara aktsepteerimise määrasid ning tihendame koostööd inkas-sofirmadega. 2017.aastal ei saanud ettevõtte hüpoteeklaenudest realiseeritud laenukah-jumeid. Ettevõtte eesmärk on hoida kogu portfelli laenukahjumite tase endiselt alla 3%.

Ettevõtte tulud olid lõppenud aastal üle 915 000 euro. Valdav osa tuludest on erinevate laenuid intressitulud. Aastases arvestuses kasvasid kogutulud 16% ja netotulud 7%, kuna kiire portfelli kasvu rahastamiseks suurenes kallimate sildlaenuid osakaal. Vaid 1 pp võrra odavam raha hind oleks muude tingimuste samaks jäädes taganud märgatava netotulu-de kasvu. Seepärast on 2018.a. oluline fookus kaasatava raha hinnal.

Aastases arvestuses kasvasid tegevuskulud 13%, s.o. kogutuludest aeglasemalt. Muuhul-gas suurendas kulusid täiendavate töötajate palkamine ja uutesse ruumidesse kolimine augustis. Kasvanud rahastuskulude, tulevikku

suunatud investeeringute ja suurendatud laenuprovisjonide tõttu lõpetas ettevõtte aasta oodatult puhaskahjumiga

II kvartalis 2017 asutati Finora Capitali tütar-ettevõtte OÜ Bankish (asutamisel OÜ Finora Technology), mille eesmärgiks on uue laenu-haldustarkvara arendus. Uus tarkvara peaks valmima 2018.a jooksul. Uut lahendust hakkab kasutama Finora ise ja plaanib seda müüa ka teistele huvitatud osapooltele nii Eestis kui välismaal.

6.juulil 2017 jõustus seadus, mis lubab kredii-diaandjatel oma tegevust ümber kujundada. See muudatus võimaldas Finoral viia lõpuni varem alustatud tegevused osaihingust akt-siaseltsiks muutumisel. Juhatuse ja nõukogu liikmed selle käigus ei muutunud.

Krediidiaandjate huvide paremaks esindami-seks ning sektorit mõjutavas seadusloomes osalemiseks moodustati 2016. aasta april-li algul finantssektorit ühendava MTÜ FinanceEstonia alla eraldi krediidiaandjate tööriühm. Sama tööriühma poolt ning koostöös Rahandusministeeriumi, Finantsinspektsiooni ja Tarbijakaitseametiga valmis sügisel 2016 krediidiaandjate hea tava. Finora Capitalile on FinanceEstonia juhatuse poolt kinnitatud nii Hea Tava märgis 2017 kui 2018. Märgis viitab, et Finora Capital lähtub vastutustundliku lae-namise põhimõtetest, järgib rahapesu vastase võitluse reegleid ning panustab aktiivselt krediidituru heade tavade arengusse.

2018.aastal soovime kasvatada kõigi laenu-toodete portfelle. Selgelt on näha survet eraisikute hüpoteeklaenuid intressimäärade alanemiseks. Seepärast kaalume ka mõne uue, väikeettevõtetele suunatud laenu-toote turule toomist. Prognoosime, et 2018.a lõpuks on laenuportfelli suurim osa endiselt hüpo-teeklaenuid. Otsime aktiivselt ka portfelliide ülevõtmise võimalusi.



## Suhtarvud

	2017	Muutus 2017/2016	2016
Keskmine omakapital, eurodes	275 032	179%	98 622
Omakapitali tootlus (ROE)	-35,97%	-36,17%	0,20%
Varad (keskmine), eurodes	5 756 078	44%	4 002 995
Varade tootlus (ROA)	-1,72%	-1,72%	0,00%
Kulude ja tulude suhe	95%	6%	89%

**Keskmine omakapital** = (aruandeperioodi lõpu omakapital + eelmise perioodi lõpu omakapital) / 2

**Omakapitali tootlus (ROE)** = puhaskasum (-kahjum) / keskmine omakapital \* 100

**Varad (keskmine)** = (aruandeperioodi lõpu varad + eelmise aasta lõpu varad) / 2

**Varade tootlus (ROA)** = puhaskasum (-kahjum) / varad (keskmine) \* 100

**Kulude ja tulude suhe** = tegevuskulud kokku / netotulud kokku \* 100

**Netotulud** = netointressitulud + muud tulud



# Raamatupidamise aastaaruanne

## Finantsseisundi aruanne (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
<b>Varad</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	292 055	419 972	
Laenuõuded klientidele	5 853 824	3 941 629	2
Hüpoteeklaenuid klientidele	3 979 711	2 609 346	
Muud laenuid klientidele	1 874 113	1 332 283	
Muud nõuded ja ettemaksed	255 994	111 603	3, 16
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	4 661	0	8
Kinnisvarainvesteeringud	247 000	330 000	5
Materiaalne põhivara	7 914	4 597	6
Immateriaalne põhivara	18 168	24 739	7
<b>Kokku varad</b>	<b>6 679 616</b>	<b>4 832 540</b>	
<b>Kohustised ja omakapital</b>			
Laenukohustised	6 158 558	4 609 026	9
Krediitiasutuste laenuid	272 019	0	
Võlakirjad	4 961 539	4 409 409	
Muud laenukohustised	925 000	199 617	
Muud võlad ja ettemaksed	95 492	99 017	10
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 254 050</b>	<b>4 708 043</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital	265 350	250 000	11
Ülekurss	360 746	0	
Oma aktsiad	-2 204	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 403	-125 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-98 923	176	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>425 566</b>	<b>124 497</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 679 616</b>	<b>4 832 540</b>	



## Kasumiaruanne (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressitulud	726 167	578 184	12
Intressikulud	-482 170	-381 610	
<b>Neto intressitulud</b>	<b>243 997</b>	<b>196 574</b>	
Muud tulud	189 158	208 023	13
<b>Tulud kokku</b>	<b>433 155</b>	<b>404 597</b>	
Mitmesugused tegevuskulud	-277 472	-250 070	14
Tööjõukulud	-130 755	-109 959	15
<b>Kulud kokku</b>	<b>-408 227</b>	<b>-360 030</b>	
<b>Kasum enne allahindluseid</b>	<b>24 928</b>	<b>44 567</b>	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 609	-12 445	6,7
Laenude allahindluse kulu	-101 713	-31 946	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 529	0	8
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-98 923</b>	<b>176</b>	



## Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-98 923	176	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 609	12 445	6,7
Kahjum tütarettevõtja osadelt	3 529	0	8
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	0	-46 207	5
Intressikulud	482 170	381 610	
Intressitulud	-726 167	-578 184	12
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-221 859</b>	<b>-230 336</b>	
Kokku äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 004 611	-1 333 137	3
Kokku äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	49 049	50 607	10
Saadud intress	724 192	594 443	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-1 552 152</b>	<b>-918 247</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 355	-19 650	6,7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-24 895	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	83 000	0	5
Tasutud tütarettevõtja asutamisel	-8 190	0	8
Antud laenud tütarettevõtjale	-50 000	0	3,16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 455	-44 545	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	2 437 288	602 300	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 440 270	-975 000	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	378 300	37 209	
Laekunud omaaktsite müügist	24 992	0	
Tasutud omaaktsiate tagasiostmisel	-3 300	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest (võlakirjad)	925 000	2 054 350	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest (võlakirjad)	-430 000	-100 000	
Makstud intressid	-477 229	-392 160	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>1 414 781</b>	<b>1 226 698</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-127 917</b>	<b>263 906</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	419 972	156 066	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-127 917</b>	<b>263 907</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	292 055	419 972	





## Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Aksia- kapital nimi- väärtuses	Ülekurs	Oma aktsiad	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
<b>31.12.2015</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>148 426</b>	<b>-125 679</b>	<b>72 747</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	176	176
Emiteeritud osakapital	200 000	0	0	-162 791	0	37 209
Muutused reservides	0	0	0	14 365	0	14 365
<b>31.12.2016</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-125 503</b>	<b>124 497</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-98 923	-98 923
Emiteeritud aktsia- kapital	15 350	360 746	0	0	26 100	402 196
Oma aktsiate ost	0	0	-2 204	0	0	-2 204
<b>31.12.2017</b>	<b>265 350</b>	<b>360 746</b>	<b>-2 204</b>	<b>0</b>	<b>-198 326</b>	<b>425 566</b>

Sooviga parandada ettevõtte kapitalistruktuuri ja suurendada kapitalipuhvleid suurendati 2017.aastal ettevõtte omakapitali ligi 400 000 euro võrra. See toimus läbi täiendavate rahaliste sissemaksete uute investorite poolt. Täpsem informatsioon aktsiakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11.



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## LISA 1. Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. AS Finora Capital ei ole koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna konsolideeriva üksuse konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduses § 3 p18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

### Informatsiooni esitusviisi muutused

2017. aasta majandusaasta aruandes on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Varasemalt olid bilansis varad ja kohustused liigitatud vastavalt lühi- ja pikaajaliseks, edaspidi on bilansikirjed esitatud likviidsuse järjekorras. Varade ja kohustuste liigitus lühi- ja pikaajaliseks on esitatud raamatupidamise aastaaruande lisades (varad lisas 2 ja 3 ning kohustused lisas 9 ja 10). Kasumiaruande esitusviisi on muudetud selliselt, et see annab parema ülevaate ettevõtte tulude ja kulude jaotusest, arvestades ettevõtte tegevusala eripärasid. Võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Juhtkonna hinnangul annab uus esitusviis õiglasema ülevaate ettevõtte varadest, kohustustest,

tuludest ja kuludest. Esitusviisi muutmine ei avaldanud mõju ettevõtte aruandeperioodi ja 2016.aasta finantsseisundile, puhaskasumile ega rahavoogudele.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakurside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumi ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlu-



sed), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algsest arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

## Faktooring

Faktooringutehinguteks loetakse finantseerimistehinguid, mille korral Ettevõtte finantseerib oma koostööpartneri müüjaid nende varaliste nõudeõiguste omandamise kaudu. Ettevõtte soetab müüjalt nõude tulevikus ostja poolt ostu-müügi lepingute alusel tasumisele kuuluvate summade osas.

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringulepingu tingimustest on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue nõude müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring), või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle nõude müüjalt nõude ostjale (regressiõiguseta faktooring). Ettevõtte nõue ostja vastu tekib ostu-müügi lepingu faktooringi ehk nõude soetamise hetkest. Juhul kui Ettevõtte ei omanda kõiki nõudega seotud riske ja hüvesid, siis kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (st nõude tagatisel antud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Juhul kui tagasiostukohustust ei ole ning kontroll nõude ja sellega seotud riskide ja hüvede üle tulevad kliendilt üle Ettevõttele nõude üleandmise hetkel, kajastatakse tehingut nõude soetamisena. Soetatud nõuded võetakse arvele nende õiglasest väärtusest ja neid kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses.

## Finantsvarade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatak-

se korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

## Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse

Tütarettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjad kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algsest tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

## Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse



bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. See tähendab analoogiliselt materiaalse põhivaraga, mille soetusmaksumusest on maha arvatud akumulereeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

## Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid soetusmaksumusega alates 400 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

### Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatses kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt

loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

## Põhivara arvelevõtmise alampiir

400 EUR

## Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	2-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-5 aastat
Immateriaalne põhivara	2-5 aastat

## Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.



## Rendiarvestus

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 kohustuse-na renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

## Tingimuslikud kohustused

Kõik võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kasutamata faktooringlimiiti, mis tekib müüjale määratud lepingujärgse kogulimiidi ja müüja poolt kasutatud limiidi vahena ja näitab, millises summas on müüjal bilansipäeva seisuga õigus veel arveid finantseerimiseks esitada.

## Tulud

Ettevõtte peamine tulu on laenu tegevusest tulenevad intressitulud. Intressitulu saadakse hüpoteeklaenudelt, väikelaenudelt, järeelmaksudelt ja faktooringulepingutelt.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi ja soodustusi. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osu-

tamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu ja -kulu on kajastatud kasumiaruandes kõikide intressikandvate finantsvarade ja -kohustuste osas, mida kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Intressitulud arvestatakse kogu lepinguperioodi jooksul lähtudes sisemisest intressimäärast ja tasumata põhiosa jäägist, ning vastavaid tulusid kajastatakse kasumiaruandes real „Intressitulu“.

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaks. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

## Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapool on ettevõtte juhatus, nõukogu ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

31.12.2017 seisuga on ettevõttel tütaretevõtte vastu laenu- ja intressinõue kogusumas 51 975 EUR. Laenu intress on 9,5% aastas.



## LISA 2. Laenuõuded (eurodes)

	JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI			
	31.12.2017	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
<b>Hüpoteeklaenu klientidele</b>	<b>3 979 711</b>	<b>1 614 102</b>	<b>1 825 929</b>	<b>539 680</b>
Hüpoteeklaenu	4 004 711	1 614 102	1 825 929	539 680
Nõuete allahindlus	-25 000	0	0	0
<b>Muud laenu klientidele</b>	<b>1 874 113</b>	<b>1 794 581</b>	<b>154 722</b>	<b>0</b>
Faktooring ja muud äri-laenu	993 880	993 880	0	0
Tarbimiskaenu	955 423	800 701	154 722	0
Nõuete allahindlus	-75 190	0	0	0
<b>Kokku laenuõuded klientidele</b>	<b>5 878 824</b>	<b>3 408 682</b>	<b>1 980 651</b>	<b>539 680</b>

	JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI			
	31.12.2016	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
<b>Hüpoteeklaenu klientidele</b>	<b>2 609 346</b>	<b>1 871 457</b>	<b>476 211</b>	<b>261 678</b>
<b>Muud laenu klientidele</b>	<b>1 332 283</b>	<b>1 087 099</b>	<b>245 184</b>	<b>0</b>
Faktooring ja muud äri-laenu	477 366	477 366	0	0
Tarbimiskaenu	873 809	609 733	245 184	0
Nõuete allahindlus	-18 892	0	0	0
<b>Kokku laenuõuded klientidele</b>	<b>3 941 629</b>	<b>2 958 556</b>	<b>721 396</b>	<b>261 678</b>

Kõik laenu on väljastatud eurodes, tähtajaga 1-20 aastat (v.a. faktooringulepingud, kus ühe faktooritud arve periood on tavaliselt 30-90 päeva). Laenu aastaintressi tase on 13-25% ja efektiivne intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. 2017. aasta lõpuks oli endiselt suurim osa portfelist seotud hüpoteeklaenudega. Hüpoteeklaenuportfelli keskmine laenu pikkus on 7 aastat.



### LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI				
	31.12.2017	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lisa nr
<b>Muud nõuded ja ettemaksed</b>					
Muud nõuded	190 260	190 260	0	0	
Viitlaekumised	0	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	13 759	13 759	0	0	
Nõuded tütarettevõtja vastu	51 975	51 975	0	0	16
<b>Kokku muud nõuded ja ettemaksed</b>	<b>255 994</b>	<b>255 994</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

	JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI				
	31.12.2016	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lisa nr
<b>Muud nõuded ja ettemaksed</b>					
Muud nõuded	100 876	100 876	0	0	
Muud makstud ettemaksed	110	110	0	0	4
Tulevaste perioodide kulud	10 617	10 617	0	0	
<b>Kokku muud nõuded ja ettemaksed</b>	<b>111 603</b>	<b>111 603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Muud nõuded koosnevad peamiselt erinevate laenuvõtjate viivistulu nõuetest.



## LISA 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017 Maksunõuded	31.12.2017 Maksukohustused	31.12.2016 Maksunõuded	31.12.2016 Maksukohustused	Lisa nr
Ettevõtte tulumaks	0	39	0	11	
Käibemaks	0	158	0	94	
Üksikisiku tulumaks	0	5 316	0	5 095	
Sotsiaalmaks	0	5 715	0	4 938	
Kohustuslik kogumispension	0	345	0	329	
Töötuskindlustusmaksed	0	260	0	229	
Ettemaksukonto saldo	0	0	110	0	3
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>11 833</b>	<b>110</b>	<b>10 696</b>	10

Ettevõttel puuduvad tähtaega ületavad maksuvõlad.

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtte maksuarvestust 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahvid. Ettevõtte juhatuse hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata Ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## LISA 5. Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2016</b>	330 000
Ostud ja parendused	0
Müügid	83 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
<b>31.12.2017</b>	<b>247 000</b>

2016. aastal omandas ettevõtte täitemenetluse käigus laenu tagatiseks olnud kinnisvara. Kinnistud asuvad Tallinnas. Üks kinnistutest müüdi 2017.a kevadel ja teine 2018.a. jaanuaris. Ettevõtte teenis kinnistute müügist kasumit 3000€.

Kinnisvarainvesteeringult aruandeperioodil ja 2016. aastal tulu ei teenitud ja selle haldamisega ei kaasnenud ka kulusid. Õiglase väärtuse hindamisel kasutati sarnaste kinnistute võrdlusandmeid ning sõltumatute ekspertide hinnanguid kinnistu tõenäolisest müügihinnast järgmise 12 kuu jooksul.





## LISA 6. Materiaalne põhivara (eurodes)

	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muu materiaalne põhivara	Kokku
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	5 736	1 744	7 480
Akumuleeritud kulum	-2156	-727	-2883
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 580</b>	<b>1 017</b>	<b>4 597</b>
Ostud ja parendused	3 857	2 162	6 019
Amortisatsioonikulu	-535	-2167	-2 702
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	9 593	3 906	13 499
Akumuleeritud kulum	-2 691	-2 894	-5 585
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>6 902</b>	<b>1 012</b>	<b>7 914</b>

## LISA 7. Immateriaalne põhivara (eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	25 445	17 709	43 154
Akumuleeritud kulum	-8 683	-9 732	-18 415
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>16 762</b>	<b>7 977</b>	<b>24 739</b>
Ostud ja parendused	8 640	696	9 336
Amortisatsioonikulu	-9 817	-6 090	-15 907
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	34 085	18 405	52 490
Akumuleeritud kulum	-18 500	-15 822	-34 322
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>15 585</b>	<b>2 583</b>	<b>18 168</b>



## LISA 8. Tütaretevõtjad (eurodes)

Tütaretevõtte osad	
Tütaretevõtte nimetus	OÜ Bankish
Registrikood	14251833
Asukoha riik	Eesti
Osaluse määr	100%
Osa nimiväärtus	8 000
Asutamisega seotud kulud	190
Kasum (kahjum) soetusmaksumuse meetodil	-3 529
<b>31.12.2017</b>	<b>4 661</b>

## LISA 9. Laenukohustused (eurodes)

	JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI				
	31.12.2017	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lõpp-tähtaeg
<b>Pangalaenud</b>					
Coop Pank AS	272 019	72 234	199 785	0	mai.21
<b>Kokku pangalaenud</b>	<b>272 019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Muud laenud</b>					
Juriidilised isikud	100 000	0	100 000	0	jaan.19
Eraisikud	150 000	150 000	0	0	jaan.18
Juriidilised isikud	500 000	500 000	0	0	apr.18
Juriidilised isikud	175 000	175 000	0	0	jaan.18
<b>Kokku muud laenud</b>	<b>925 000</b>	<b>825 000</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	
<b>Võlakirjad</b>					
Võlakirjad	4 030 000	4 030 000	0	0	märts.18
Võlakirjad	931 539	0	931 539	0	mai.19
<b>Kokku võlakirjad</b>	<b>4 961 539</b>	<b>4 030 000</b>	<b>931 539</b>	<b>0</b>	
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>6 158 558</b>	<b>4 855 000</b>	<b>1 031 539</b>	<b>0</b>	



JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI					
	31.12.2016	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lõpp- tähtaeg
<b>Muud laenud</b>					
Juriidilised isikud	100 000	100 000	0	0	jaan.17
Juriidilised isikud	100 000	0	100 000	0	jaan.19
Laenude tehingutasud	-383	-383	0	0	
<b>Kokku muud laenud</b>	<b>199 617</b>	<b>99 617</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	
<b>Võlakirjad</b>					
Võlakirjad	3 865 000	0	3 865 000	0	märts.18
Võlakirjad	544 409	0	544 409	0	mai.19
<b>Kokku võlakirjad</b>	<b>4 409 409</b>	<b>0</b>	<b>4 409 409</b>	<b>0</b>	
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>4 609 026</b>	<b>99 617</b>	<b>4 509 409</b>	<b>0</b>	

Laenude intressid on 7,75%-12% sõltuvalt laenude pikkusest ja pantidega tagatuse tasemest. Alates 2015. aasta märtsist on peamine rahastamise allikas olnud tagatud võlakirjad: üks võlakiri on tähtajaga märtsis 2018 ja intressiga 9,75% aastas ning teine tähtajaga mais 2019 ja intressiga 9,25%. Laenude ja võlakirjade sisemine efektiivne intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. Võlakirjade tagatisteks on panditud hüpoteegid, laenulepingutest tulenevate nõuete pandid ja kontopant, mis peavad katma võlakirjadest tulenevad kohustused min 100%. Aruandeperioodi lõpu seisuga moodustasid tagatistest 63% hüpoteegi ja kinnisvara pandid, 21% faktooringunõuete pandid, 18% tagamata tarbimislauenu nõuete pandid ja 5% kontopandid (tagatiste kogumaht on üle 100% emiteeritud võlakirjadest). Kõik võetud laenud ja emiteeritud võlakirjad on eurodes. Pangalaen on 100% tagatud hüpoteekide pantidega.



## LISA 10. Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 035	
Võlad töövõtjatele	7 743	
Maksuvõlad	11 833	4
Muud võlad	30 306	
Intressivõlad	26 059	
Muud viitvõlad	4 247	
Saadud ettemaksed	27 575	
Tulevaste perioodide tulud	27 575	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>95 492</b>	

	31.12.2016	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 156	
Võlad töövõtjatele	6 603	
Maksuvõlad	10 696	4
Muud võlad	58 129	
Intressivõlad	18 479	
Muud viitvõlad	39 650	
Saadud ettemaksed	9 433	
Tulevaste perioodide tulud	9 433	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>99 017</b>	

Kõik muud võlad ja ettemaksed kuuluvad tasumisele 12 kuu jooksul.

## LISA 11. Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	265 350	250 000
Aktsiate arv (tk)	265 350	2

Sooviga parandada ettevõtte kapitalstruktuuri ja suurendada kapitalipuhvleid suurendati ettevõtte aktsiakapitali 265 350 euronit (aktsiate nominaalväärtus 1 euro). 31.12.2016 seisuga oli Finora Capital osahing. Alates augustist 2017 on ettevõtte aktsiaselts. Ettevõttel puuduvad tingimuslikud kohustised (mis on seotud dividendega) nii 31.12.2017 seisuga kui ka 31.12.2016 seisuga.



## LISA 12. Intressitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	726 167	578 184
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>726 167</b>	<b>578 184</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>726 167</b>	<b>578 184</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hüpoteeklaenu intressid	405 741	347 399
Muud intressid	287 297	203 655
Teenustasu tulud	33 129	27 130
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>726 167</b>	<b>578 184</b>

Ettevõtte peamine tulu on laenugevusest tulenevad intressitulud. Intressitulu saadakse hüpoteeklaenudelt, väikelaenudelt, järelmaksudelt ja faktooringulepingutelt. Kõik tulud pärinesid Eestist.

## LISA 13. Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Viivistulud	188 408	157 988
Muud teenustasud	750	3 260
Kinnivarainvesteeringu ümberhindlus	0	46 207
Kasum valuutakursi muutustest	0	17
Muud äritulud	0	551
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>189 158</b>	<b>208 023</b>



## LISA 14. Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Kontorikulud	18 027	10 176
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 846	3 570
IT-teenuste kulud	51 679	63 528
Juriidilised kulud	23 018	28 960
Reklaami- ja turunduskulud	45 012	49 666
Raamatupidamisteenused (s.h.auditi kulud)	24 640	11 700
Muud	113 250	82 470
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>277 472</b>	<b>250 070</b>

Muude kulude all on infopäringud andmebaasidesse, võlakirjade emiteerimisega seotud kulud, lähetuskulud ja mitmesugused muud tegevuskulud.

## LISA 15. Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	97 915	82 365
Tööjõumaksud	32 840	27 594
<b>Kokku tööjõukulu</b>	<b>130 755</b>	<b>109 959</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>6</b>	<b>4</b>



## LISA 16. Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus: **Nebbiolo Capital OÜ**

Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud: **Eesti**

	31.12.2017 Nõuded	31.12.2017 Kohustised	31.12.2016 Nõuded	31.12.2016 Kohustised	Lisa nr
Tütarettevõtjad	51 975	0	0	0	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	1895	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 415	0	37	

2017	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja	0	30 000	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 222	233 000	233 000

2016	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 832	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 300	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	38 617	39 962

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapool on aktsiaseltsi juhatus, nõukogu ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tegevjuhtkonnale arvestati juhatus liikme tasu ja ei ole arvestatud muid olulisi soodustusi.

Juhatus liikmega seoses ei eksisteeri ettevõttel tingimuslikke kohustusi.



## LISA 17. Tingimuslikud kohustused (eurodes)

	2017	2016
Kasutamata faktooringulimiit	461 850	335 524
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>461 850</b>	<b>335 524</b>

## LISA 18. Sündmused pärast bilansipäeva

Jaanuaris 2018 müüdi kasumlikult ettevõtte omanduses olnud kinnisvara 250 000 EUR eest. Kinnistu saadi 2016. aastal laenu tagatisena.

Omakapitali puhvrite suurendamiseks kaasati 2018.a. I kvartalis uutelt investoritelt täiendavalt 250 000 EUR omakapitali.

Märtsis 2018 saabus Finora Capitali esimeste 3-aastaste võlakirjade lunastamise tähtaeg ning need refinantseeriti edukalt nii COOP Panka kui 2019 võlakirjadesse. Jätkuvalt on võlakirjad Finora olulisim rahastuskanal. Võlakirja kõik tagatuse nõuded on jätkuvalt täidetud.

Finora Capital sõlmis Suurbritannia fondijuhi Advance Global Capital Ltd-ga (AGC) märtsis 2018 laenulepingu. AGC pakub Finorale krediidiiliini, mis võimaldab kasvatada ärimahte käsikäes faktooringunõudluse kasvuga. Seoses selle tehinguga asutati ka Finora Capitali 100% tütarfirma Finora Factoring.





# Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: **31.05.2018**

AS Finora Capital (registrikood: 12324050) 01.01.2017 – 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi:**

**Andrus Alber**

*allkirjastatud digitaalselt*

**Allkirjastaja roll:**

Juhatuse liige

**Kuupäev ja allkiri:**

31.05.2018



## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Finora Capital aktsionäridele

---

### Meie arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i Finora Capital (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2017;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

---

### Arvamuse alus

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

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

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

---

### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

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

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

---

## **Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega**

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

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

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

---

## **Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga**

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

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

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



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

AS PricewaterhouseCoopers

/allkirjastatud digitaalselt/

Lauri Past  
Vandeaudiitor, litsents nr 567

/allkirjastatud digitaalselt/

Evelin Lindvers  
Vandeaudiitor, litsents nr 622

31. mai 2018



## Kahjumi katmise ettepanek (eurodes)

31.12.2017	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-98 923
<b>Kokku</b>	<b>-198 326</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-198 326
<b>Kokku</b>	<b>-198 326</b>

## Kahjumi katmise otsus (eurodes)

31.12.2017	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-99 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-98 923
<b>Kokku</b>	<b>-198 326</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-198 326
<b>Kokku</b>	<b>-198 326</b>



# Nõukogu avaldus

Juhatus on koostanud AS Finora Capital tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 2017. a majandusaasta kohta.

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, vandeaudiitori arvamuse ning kasumi jaotamise ettepaneku läbi vaadanud ning kinnitanud selle esitamiseks aktsionäride üldkoosolekule. Aastaaruandele on alla kirjutanud kõik nõukogu liikmed.

## **Veikko Maripuu**

Nõukogu esimees

*allkirjastatud digitaalselt*

## **Gerly Lõhmus**

Nõukogu liige

*allkirjastatud digitaalselt*

## **Vahur Kraft**

Nõukogu liige

*allkirjastatud digitaalselt*



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a. pandimajad	64929	726 167	100.00%	Jah

## Aktsionärid

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nebbiolo Capital OÜ	11918037	Eesti	212 500 EUR
OÜ Bukler	10281394	Eesti	37 500 EUR
AS Esmä Vara	10103770	Eesti	8 772 EUR
OÜ Jõuvärk	14324692	Eesti	6 578 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6581300
E-posti aadress	info@finoracapital.eu