

# FINORA CAPITAL

## KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: **01.01.2018**  
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2018**

Ärinimi: 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

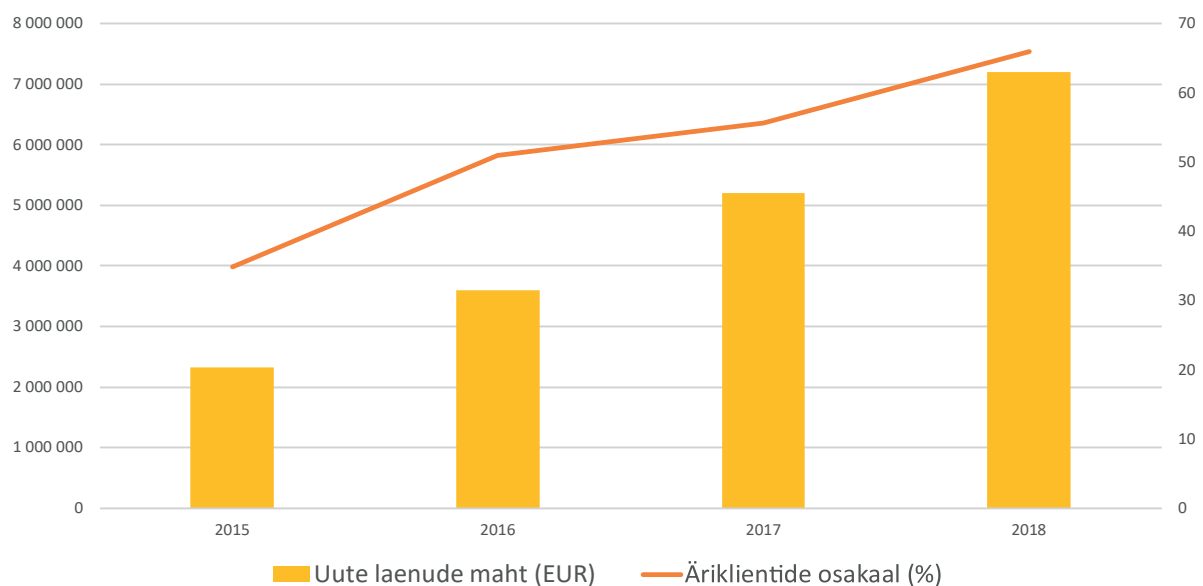
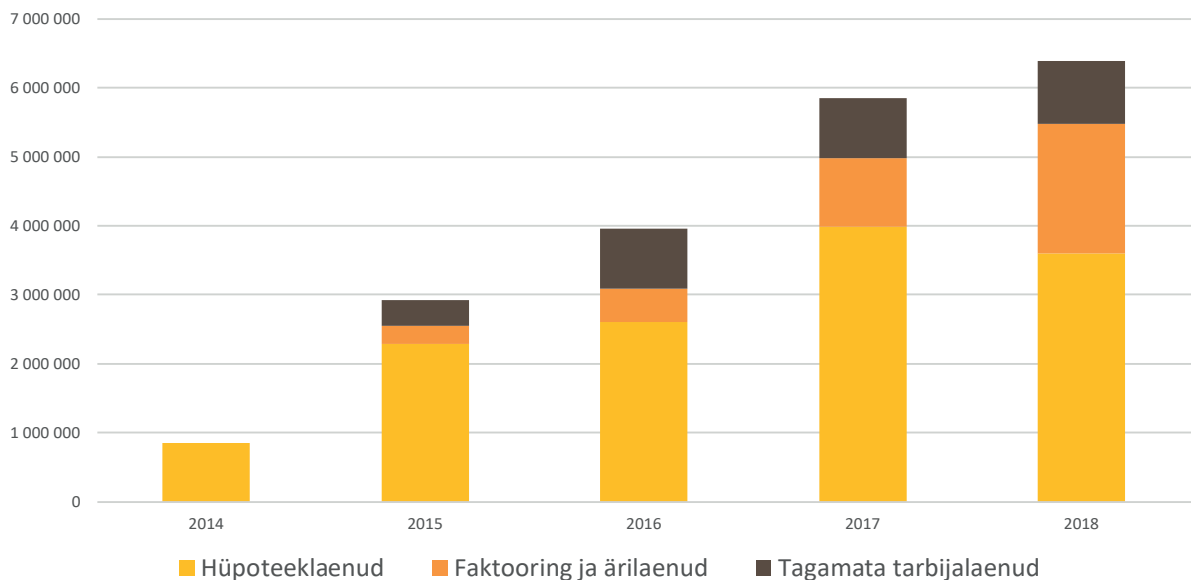
Tegevusaruanne .....	3
Suhtarvud .....	5
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne .....	6
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (eurodes) .....	6
Konsolideeritud kasumiaruanne (eurodes) .....	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne (eurodes) .....	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (eurodes) .....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad .....	10
LISA 1. Arvestuspõhimõtted .....	10
LISA 2. Laenuõuded (eurodes) .....	15
LISA 3. Muud nõuded ja ettemaksed (eurodes) .....	16
LISA 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes) .....	17
LISA 5. Kinnisvarainvesteeringud (eurodes) .....	17
LISA 6. Materiaalne põhivara (eurodes) .....	18
LISA 7. Immateriaalne põhivara (eurodes) .....	19
LISA 8. Tütar- ja sidusettevõtjad (eurodes) .....	20
LISA 9. Laenukohustused (eurodes) .....	21
LISA 10. Muud võlad ja ettemaksed (eurodes) .....	23
LISA 11. Aktsiakapital (eurodes) .....	23
LISA 12. Intressitulu (eurodes) .....	24
LISA 13. Muud tulud (eurodes) .....	24
LISA 14. Mitmesugused tegevuskulud (eurodes) .....	25
LISA 15. Tööjõukulud (eurodes) .....	25
LISA 16. Seotud osapooled (eurodes) .....	26
LISA 17. Tingimuslikud kohustused (eurodes) .....	27
LISA 18. Sündmused pärast bilansipäeva .....	27
LISA 19. Emaettevõtja konsolideerimata aruanded .....	28
Finantsseisundi aruanne (eurodes) .....	28
Kasumiaruanne (eurodes) .....	29
Rahavoogude aruanne (eurodes) .....	30
Omakapitali muutuste aruanne (eurodes) .....	31
Aruande allkirjad .....	32
Vandeaudiitori aruanne .....	33



# Tegevusaruanne

Kuigi lõppenud aastal menetleti vähem laenuaotlusi kui aasta varem (vastavalt 3250 ja 4400 taotlust), siis kasvasid nii laenude uusmüük kui laenuportfelli jääk. Peamiseks põhjuseks oli see, et ettevõtte fookus on järjest enam liikunud ettevõtete laenudele. Portfelli kvaliteedi säilitamiseks anti sarnaselt varasemate aastatega laene vähem kui 10% taotlejatest. Uute väljastatud laenude maht oli 7,2 miljonit eurot (aasta varem 5,2 miljonit eurot).

Tulenevalt lõppenud laenulepingutest ja enne tähtaega tagastatud laenudest oli portfelli netokasv aasta jooksul 0,35 miljonit eurot ehk 6%. Laenuportfelli jääk jõudis aasta lõpuks 6,2 miljoni euroni. Hüpoteeklaenu portfelli kahanes, kuid faktooringu ja muude äri-laenude portfelli kahekordistus. Kasvas ka tagamata tarbijalaenude portfelli. See segment portfelli on väikseim. Sarnaselt varasemate aastatega moodustavad suurima osa portfelli endiselt hüpoteeklaenu nii eraisikutele





kui ettevõtetele. Kokku moodustavad ettevõtetele antud laenud 66% portfelist.

Ettevõtte rahastas oma tegevust läbi sisse-maksete omakapitali, laenudega ja võlakirjadega. Võlakohustused kasvasid aastaga 9%, oluliselt muutus võlakohustuste struktuur. Võlakirjade kogumaht jäi aasta varasemale tasemele, kuid oluliselt kasvas rahastus pangast ning kõik muud kahepoolsed laenulepingud tagastati. Uue rahastuskanalina sõlmiti krediidiini leping Suurbritannia fondiga Advanced Global Capital.

Märtsis 2018 lõppenud võlakirjad refinantseeriti edukalt teise, 2019.a mai tähtajaga võlakirja ning võlakirjad moodustavad endiselt suurima osa võlakapitalist. Avalikke võlakirja pakkumisi ei korraldatud. Kõik võlakirjad on olnud alati tagatud rohkem kui 100% ulatuses erinevate varade ja nõuetega. 2019.aasta mais emiteeris ettevõtte uued 3-aastased võlakirjad, millega refinantseeriti edukalt varasemad võlakirjad. Ettevõtte jätkab kõigi võlakirja tingimuste täitmist. Lisaks võlakirjadele kaasati lõppenud aastal 450 000 euro ulatuses täiendavat omakapitali. Selle tulemusena omakapital rohkem kui kahekordistus.

Ettevõtte tulud olid lõppenud aastal pea 1,2 miljonit eurot. Valdav osa tuludest on erinevate laenude intressitulud. Aastases arvestuses kasvasid kogutulud 28% ja netotulud 41%. Netotulude paranemist toetas tuludest aeglasem, vaid 17% intressikulude kasv. Ka 2019.aastal on oluline fookus kaasatava raha hinnal, kuna vaid 1 pp võrra madalam võlakapitali hind võimaldaks oluliselt kasvatada puhaskasumit.

Aastases arvestuses kasvasid tegevuskulud (sh tööjõukulud) 13%, s.o. kogutuludest aeglasemalt. Enim suurendas kulusid täiendavate töötajate palkamine. Enamik muid tegevuskulusid kahanesis ja laenude allahindlused

püsisid aasta varasemal tasemel. Selle tulemusena lõpetati aasta tegevusajaloo suurima puhaskasumiga.

2018.aasta kevadel asutati Finora Capitali 100% omanduses olev tütaretevõtte OÜ Finora Factoring. Ettevõtte keskendub vaid faktooringuärile ja kogu tema tegevus on täielikult konsolideeritud Finora Capitali tulemustesse.

II kvartalis 2017 Finora Capitali osalusel asutatud ettevõtte AS Bankish, mille eesmärgiks oli uue laenuhaldustarkvara arendus, jätkab tegevust. Pärast Bankishi aktsiakapitali laiendamist on Finora osakaal vähenenud ettevõttes 17%ni ning teda käsitletakse sidusettevõttena. Arendatud tarkvara on tänaseks kasutusel nii Finoras kui veel mitmes ettevõttes.

Krediidiandjate huvide paremaks esindamiseks ning sektorit mõjutavas seadusloomes osalemiseks moodustati 2016. aasta aprilli algul finantssektorit ühendava MTÜ FinanceEstonia alla eraldi krediidiandjate töörühm. Sama töörühma poolt ning koostöös Rahanusministeeriumi, Finantsinspektsiooni ja Tarbijakaitseametiga valmis sügisel 2016 krediidiandjate hea tava. Finora Capitalile on FinanceEstonia juhatuse poolt kinnitatud Hea Tava märgised kõigil aastatel 2017-2019. Märgis viitab, et Finora Capital lähtub vastutustundliku laenamise põhimõtetest, järgib rahapesu vastase võitluse reegleid ning panustab aktiivselt krediiditurule heade tavade arengusse.

2019.aastal soovime kasvatada kõigi laenu- toodete portfelle ning tuua turule ka uusi tooteid. Näiteks garantiid ettevõtetele ning krediidiini eraisikutele. Soovime alanud aastal laiendada oma tegevusega ka Leedusse. Prognoosime, et 2019.a lõpuks on laenuportfelli suurim osa endiselt hüpoteeklaenud. Otsime aktiivselt ka portfelli ülevõtmise võimalusi.



## Suhtarvud

	2018	Muutus 2018/2017	2017
Keskmine omakapital, eurodes	665 640	142%	275 032
Omakapitali tootlus (ROE)	4,53%	40,50%	-35,97%
Varad (keskmine), eurodes	7 193 311	25%	5 756 078
Varade tootlus (ROA)	0,42%	2,14%	-1,72%
Kulude ja tulude suhe	76%	-19%	95%

**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



# Konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne

## Konsolideeritud finantsseisundi aruanne (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
<b>Varad</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	731 432	292 055	
Laenuõuded klientidele	6 197 425	5 853 824	2
Hüpoteeklaenuid klientidele	3 389 581	3 979 711	
Muud laenuid klientidele	2 807 844	1 874 113	
Muud nõuded ja ettemaksed	650 310	255 994	3, 16
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	8 380	4 661	8
Kinnisvarainvesteeringud	0	247 000	5
Materiaalne põhivara	8 416	7 914	6
Immateriaalne põhivara	111 042	18 168	7
<b>Kokku varad</b>	<b>7 707 006</b>	<b>6 679 616</b>	
<b>Kohustised ja omakapital</b>			
Laenukohustised	6 680 415	6 158 558	9
Krediitiasutuste laenuid	956 156	272 019	
Võlakirjad	4 824 259	4 961 539	
Muud laenukohustised	900 000	925 000	
Muud võlad ja ettemaksed	120 878	95 492	10
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 801 293</b>	<b>6 254 050</b>	
<b>Omakapital</b>			
Aktsiakapital	279 823	265 350	11
Ülekurss	748 466	360 746	
Oma aktsiad	-11	-2 204	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-152 712	-99 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 147	-98 923	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>905 713</b>	<b>425 566</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>7 707 006</b>	<b>6 679 616</b>	



## Konsolideeritud kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressitulud	962 077	726 167	12
Intressikulud	-565 836	-482 170	
<b>Neto intressitulud</b>	<b>396 242</b>	<b>243 997</b>	
Muud tulud	213 700	189 158	13
<b>Tulud kokku</b>	<b>609 942</b>	<b>433 155</b>	
Mitmesugused tegevuskulud	-266 458	-277 472	14
Tööjõukulud	-195 005	-130 755	15
<b>Kulud kokku</b>	<b>-461 463</b>	<b>-408 227</b>	
<b>Kasum enne allahindluseid</b>	<b>148 479</b>	<b>24 928</b>	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 375	-18 609	6, 7
Laenude allahindluse reservi muutus	-106 487	-101 713	
Varasemate perioodide allahindluse tühistamine	3 529	-3 529	8
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>30 147</b>	<b>-98 923</b>	



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 147	-98 923	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 375	18 609	6, 7
Varasemate perioodide allahindluse tühistamine	-3 529	0	8
Intressikulud	565 836	482 170	
Intressitulud	-962 077	-726 167	12
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-384 396</b>	<b>-225 388</b>	
Kokku äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-474 711	-2 004 611	2.3
Kokku äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 711	49 049	10
Saadud intress	992 457	724 192	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>114 785</b>	<b>-1 555 682</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-108 751	-15 355	6.7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	250 000	83 000	5
Tasutud tütar- ja sidusettevõja asutamisel	0	-8 190	8
Varasemate perioodide allahindluse tühistamine	-3 529	3 529	8
Antud laenud tütaretevõtjale	-309 300	-50 000	3, 16
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-171 580</b>	<b>12 984</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	3 364 786	2 437 288	9
Saadud laenude tagasimaksed	-2 617 359	-1 440 270	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	400 000	378 300	
Laekunud omaaktsite müügist	50 000	24 992	
Tasutud omaaktsiate tagasiostmisel	0	-3 300	
Muud laekumised finantseerimistegevusest (võlakirjad)	1 925 000	925 000	9
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest (võlakirjad)	-2 081 000	-430 000	
Makstud intressid	-545 254	-477 229	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>496 173</b>	<b>1 414 781</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>439 377</b>	<b>-127 917</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	292 055	419 972	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>439 377</b>	<b>-127 917</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	731 432	292 055	





## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma aktsiad	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
<b>31.12.2016</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-125 503</b>	<b>124 497</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-98 923	-98 923
Emiteeritud aktsiakapital	15 350	360 746		26 100	402 196
Oma aktsiate ost	0	0	-2 204	0	-2 204
<b>31.12.2017</b>	<b>265 350</b>	<b>360 746</b>	<b>-2 204</b>	<b>-198 326</b>	<b>425 566</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	30 147	30 147
Emiteeritud aktsiakapital	14 473	387 720		45 614	447 807
Oma aktsiate müük	0	0	2 193	0	2 193
<b>31.12.2018</b>	<b>279 823</b>	<b>748 466</b>	<b>-11</b>	<b>-122 565</b>	<b>905 713</b>

Sooviga parandada ettevõtte kapitalstruktuuri ja suurendada kapitalipuhvleid suurendati 2018. aastal ettevõtte omakapitali pea 500 000 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 on 2018.aastal koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande, kuna 2018.a. kevadel loodi 100% tütarettevõtte OÜ Finora Factoring.

Raamatupidamisaruanne sisaldab emaettevõtja (Finora Capital AS) ja tema tütarettevõtja (Finora Factoring OÜ) raamatupidamisaruandeid.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik Grupi ettevõtjate omavahelised nõuded ja kohustused, omavahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud, ja juhul kui tehing viitab loovutatud vara väärtuse langusele. Majandusaasta kestel soetatud tütarettevõtjate tulud ja kulud konsolideeritakse Grupi kasumiaruandesse alates soetuse hetkest kuni majandusaasta lõpuni ning majandusaasta jooksul müüdnud tütarettevõtjate tulemus konsolideeritakse kasumiaruandes alates majandusaasta algusest kuni müügi hetkeni.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks Grupi arvestuspõhimõtetele.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise seadusele avaldatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtja esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Tütarettevõtjate kajastamist käsitlevaid arvestuspõhimõtteid on emaettevõtja eraldiseisvates esmastes aruannetes muudetud vastavalt RTJ 11 nõuetele. Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjasse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused vara väärtuse langusest.

Emaettevõtja eraldiseisvates finantsaruannetes (lisa 19) kajastatakse investeeringuid tütar-ettevõtjate ja sidusettevõtjate aktsiatesse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused vara väärtuse langusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

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

### 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 Keskpannga 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 välisvaluutakursside 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 soetusmaksumus. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### Faktooring

Faktooringutehinguteks loetakse finantseerimistehinguid, mille korral Ettevõtte finantseerib oma koostööpartnereist 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 (regressiõiguseeta 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 õiglases väärtuses ja neid kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumus.

### 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, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumus kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumus 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 algelt 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.

Konsolideeritud raamatupidamisaruanded ei sisalda sidusettevõtjat (Bankish AS), mis on ettevõtja, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli (Finora Capitali osalus 17%). Oluline mõju tähendab, et grupp saab osaleda ettevõtja finants- ja tegevuspoliitikat puudutavate otsuste langetamisel, kuid samas ei saa ta määrata ega kontrollida selliseid finants- ja tegevuspoliitikaid.

Vastavalt üldpõhimõtetele kajastatakse sidusettevõtjaid soetusmaksumuse meetodil.

## Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algelt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

## Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärgidel 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 seon-

duvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

## Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksud 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 kogu limiidi ja müüja poolt kasutatud limiidi vahena ja näitab, milises summas on müüjal bilansipäeva seisuga õigus veel arveid finantseerimiseks esitada.

## Tulud

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

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi ja soodustusi. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise 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. Intressituluid 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 maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat 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 äriolulistele otsustele. Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks rühmade lõikes:

- (a) ettevõtted, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle;
- (b) ettevõtte tütar- ja sidusettevõtted;
- (c) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelpoolmainitud isikute lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- (d) muud seotud osapooled.



## LISA 2. Laenuõuded (eurodes)

	JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI			
	31.12.2018	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
<b>Hüpoteeklaenu klientidele</b>	<b>3 389 581</b>	<b>2 165 888</b>	<b>572 251</b>	<b>651 442</b>
Hüpoteeklaenu	3 446 530	2 165 888	572 251	651 442
Allahindlus	-56 949	0	0	0
<b>Muud laenu klientidele</b>	<b>2 807 844</b>	<b>2 674 916</b>	<b>225 954</b>	<b>0</b>
Faktooring ja muud äri-laenu	1 904 608	1 904 608	0	0
Allahindlus	0	0	0	0
Tarbimislauenu	996 262	770 308	225 954	0
Allahindlus	-93 026	0	0	0
<b>Kokku laenuõuded klientidele</b>	<b>6 197 425</b>	<b>4 840 804</b>	<b>798 205</b>	<b>651 442</b>

	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
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
Tarbimislauenu	955 423	800 701	154 722	0
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>

Sarnaselt varasematele aastatele on kõik laenu väljastatud eurodes, tähtajaga 1-20 aastat (v.a. faktooringulepingud, kus ühe faktoorigu arve periood on tavaliselt 30-90 päeva) ning laenu aastaintressi tase on 13-25% ja efektiivne intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. 2018. aasta lõpuks oli endiselt suurim osa portfelist seotud hüpoteeklaenudega. Hüpoteeklaenuportfelli keskmine laenu pikkus on 8,5 aastat, see on ligi 1,5 aastat pikem kui oli aasta varem.



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

	JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI				Lisa nr
	31.12.2018	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
<b>Muud nõuded ja ettemaksed</b>					
Muud nõuded	242 958	242 958	0	0	
Viitlaekumised	0	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	23 646	23 646	0	0	
Nõuded sidusettevõtja vastu	383 706	0	383 706	0	16
<b>Kokku muud nõuded ja ettemaksed</b>	<b>650 310</b>	<b>266 604</b>	<b>383 706</b>	<b>0</b>	

	JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI				Lisa nr
	31.12.2017	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
<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 sidusettevõtja 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>	

Muud nõuded koosnevad peamiselt erinevate laenuvõtjate viivistulu nõuetest.





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

	31.12.2018 Maksunõuded	31.12.2018 Maksukohustused	31.12.2017 Maksunõuded	31.12.2017 Maksukohustused	Lisa nr
Ettevõtte tulumaks	0	76	0	39	
Käibemaks	0	28	0	158	
Üksikisiku tulumaks	0	5 663	0	5 316	
Sotsiaalmaks	0	9 379	0	5 715	
Kohustuslik kogumispension	0	619	0	345	
Töötuskindlustusmaksed	0	594	0	260	
Ettemaksukonto saldo	-44	0	0	0	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>-44</b>	<b>16 359</b>	<b>0</b>	<b>11 833</b>	<b>10</b>

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>
<b>31.12.2017</b>	<b>247 000</b>
Ostud ja parendused	0
Müügid	247 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
<b>31.12.2018</b>	0

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



## 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	-2 156	-727	-2 883
<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	-2 167	-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>
Ostud ja parendused	4 631	843	5 474
Amortisatsioonikulu	-3 724	-1 248	-4 972
<b>31.12.2018</b>			
Soetusmaksumus	14 224	4 749	18 973
Akumuleeritud kulum	-6 415	-4 142	-10 557
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>7 809</b>	<b>607</b>	<b>8 416</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>
Ostud ja parendused	99 840	3 438	103 278
Amortisatsioonikulu	-6 951	-3 453	-10 404
<b>31.12.2018</b>			
Soetusmaksumus	133 925	21 843	155 768
Akumuleeritud kulum	-25 451	-19 275	-44 726
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>108 474</b>	<b>2 568</b>	<b>111 042</b>

2018. aastal telliti mitmeid täiendavaid tarkvaralahendusi, mille abil plaanitakse 2019. aastal tuua turule uued laenu tooted eraisikutele.



## LISA 8. Tütar- ja sidusettevõtjad (eurodes)

Tütarettevõtte osad		31.12.2018
Tütarettevõtte nimetus	Finora Factoring OÜ	
Registrikood	14439107	
Asukoha riik	Eesti	
Osaluse määr	100%	
Osa nimiväärtus	10 000	
Asutamisega seotud kulud	190	
Kasum (kahjum) soetusmaksumuse meetodil	0	
		<b>10 190</b>

Finora Factoring on tütar- ja osalus elimineeritakse konsolideerimisel, kuid asutamisega seotud kulusid ei elimineerita.

Sidusettevõtte osad	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtte nimetus	Bankish AS	Bankish AS
Registrikood	14251833	14251833
Asukoha riik	Eesti	Eesti
Osaluse määr	17%	100%
Osa nimiväärtus	8 000	8 000
Asutamisega seotud kulud	0	190
Osa väärtus soetusmaksumuse meetodil	4 661	8 190
Varasemate perioodide allahindluse tühistamine	3 529	-3 529
	<b>8 190</b>	<b>4 661</b>



## LISA 9. Laenukohustused (eurodes)

JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI					
	31.12.2018	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lõpp- tähtaeg
<b>Pangalaenud</b>					
Coop Pank AS	956 156	0	956 156	0	mai.21
<b>Kokku pangalaenud</b>	<b>956 156</b>	<b>0</b>	<b>956 156</b>	<b>0</b>	
<b>Muud laenud</b>					
Juriidilised isikud	900 000	0	900 000	0	
Eraisikud	0	0	0	0	
Juriidilised isikud	0	0	0	0	
Juriidilised isikud	0	0	0	0	
<b>Kokku muud laenud</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>	
<b>Võlakirjad</b>					
Võlakirjad	4 824 259	4 824 259	0	0	mai.19
<b>Kokku võlakirjad</b>	<b>4 824 259</b>	<b>4 824 259</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>6 680 415</b>	<b>4 824 259</b>	<b>1 856 156</b>	<b>0</b>	



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>	

Laenukohustuste intressid on 7,5%-9,25% sõltuvalt laenude pikkusest ja pantidega tagatuse tasemest:

- Laen COOP pangast 7,5-8%
- Võlakirjad 9,25%
- Laenud juriidilistelt isikutelt 8-9%

Alates 2015. aasta märtsist on peamine rahastamise allikas olnud tagatud võlakirjad: 2018.a. lõpu seisuga bilansis olev võlakiri on 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 55% hüpoteegi ja kinnisvara pandid, 16% faktooringunõuete pandid, 27% ettevõtete mikrolaenude ja tarbimislauenu nõuete pandid ja ülejäänu kontopandid ning nõuded sidusettevõtte vastu (tagatiste kogumaht on üle 100% emiteeritud võlakirjadest). Kõik võetud laenud ja emiteeritud võlakirjad on eurodes. Pangalaen on 100% tagatud hüpoteekide pantidega. Juriidiliselt isikult võetud laen (900 000 eurot) on krediidiin, millel ei ole kindlat lõpptähtaega.



## LISA 10. Muud võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 644	16 644	18 035	18 035	
Võlad töövõtjatele	20 504	20 504	7 743	7 743	
Maksuvõlad	16 359	16 359	11 833	11 833	4
Muud võlad	62 529	62 529	30 306	30 306	
Intressivõlad	46 640	46 640	26 059	26 059	
Muud viitvõlad	15 889	15 889	4 247	4 247	
Saadud ettemaksed	4 842	4 842	27 575	27 575	
Tulevaste perioodide tulud	4 842	4 842	27 575	27 575	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>120 878</b>	<b>120 878</b>	<b>95 492</b>	<b>95 492</b>	

Kõik muud võlad ja ettemaksed kuuluvad tasumisele 12 kuu jooksul.

## LISA 11. Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	279 823 *	265 350	250 000
Aktsiate arv (tk)	279 823 *	265 350	2

\*Sellest 11 aktsiat on bilansis omaaktsiatena

Sooviga parandada ettevõtte kapitalstruktuuri ja suurendada kapitalipuhvreid suurendati ettevõtte aktsiakapitali 279 812 euroni (aktsiate nominaalväärtus 1 euro). Koos ülekursiga suurenes omakapital pea poole miljoni euro võrra. Ettevõttel puudusid tingimuslikud kohustised (mis on seotud dividendega) nii 31.12.2018 seisuga kui ka 31.12.2017 seisuga.



## LISA 12. Intressitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	962 077	726 167
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>962 077</b>	<b>726 167</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>962 077</b>	<b>726 167</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hüpoteeklaenu intressid	456 206	405 741
Muud intressid	484 857	287 297
Teenustasu tulud	21 013	33 129
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>962 077</b>	<b>726 167</b>

Ettevõtte peamine tulu on laenugevusest tulenev intressitulu. Intressitulu saadakse hüpoteeklaenudelt, väikelaenudelt, mikroalaenudelt, järelmaksudelt ja faktooringulepingutelt. Kõik tulud pärinesid Eestist.

## LISA 13. Muud tulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Viivistulud	210 225	188 408	
Muud teenustasud	475	750	
Kinnivarainvesteeringu ümberhindlus	0	0	5
Kasum valuutakursi muutustest	0	0	
Muud äritulud	3 000	0	
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>213 700</b>	<b>189 158</b>	





## LISA 14. Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Kontorikulud	21 757	18 027
Riiklikud ja kohalikud maksud	844	1 846
IT-teenuste kulud	53 101	51 679
Juriidilised kulud	23 876	23 018
Reklaamikulud	31 402	29 132
Turunduskulud	7 791	15 880
Raamatupidamisteenused (s.h.auditi kulud)	22 285	24 640
Muud	105 402	113 250
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>266 458</b>	<b>277 472</b>

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

## LISA 15. Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	148 251	97 915
Tööjõumaksud	46 754	32 840
<b>Kokku tööjõukulu</b>	<b>195 005</b>	<b>130 755</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>7</b>	<b>6</b>



## LISA 16. Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emattevõtja nimetus: **Nebbiolo Capital OÜ**

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

	31.12.2018 Nõuded	31.12.2018 Kohustised	31.12.2017 Nõuded	31.12.2017 Kohustised
Tütär- ja sidusettevõtjad	383 706	0	51 975	0
Teised samasse konsolideerimis- gruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust oma- nikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 349	6 162	0	2 415

2018	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Emattevõtja	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust oma- nikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 836	175 000	175 000

2017	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Emattevõtja	0	30 000	30 000
Teised samasse konsolideerimis- gruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust oma- nikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 222	233 000	233 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	37 224	38 617

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

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

Juhatusel liikmega seoses ei eksisteeri ettevõttel tingimuslikke kohustusi.



## LISA 17. Tingimuslikud kohustused (eurodes)

	2018	2017
Kasutamata faktooringulimiit	2 329 763	461 850
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>2 329 763</b>	<b>461 850</b>

## LISA 18. Sündmused pärast bilansipäeva

Mais 2019 saabus Finora Capitali 2,5-aastaste võlakirjade lunastamise tähtaeg ning need refinantseeriti peamiselt 2022 tähtajaga tagatud võlakirjadesse. Jätakuvalt on võlakirjad Finora olulisim rahastuskanal. Võlakirja kõik tagatuse nõuded on täidetud.

Finora Capital hakkas 2019.aasta märtsist pakkuma äriklientidele garantiisid.

2019.aasta II kvartalis plaanitakse asutada tütaretevõtte Leedus, et alustada sealsel turul äri-laenu pakkumist.



## LISA 19. Emaettevõtja konsolideerimata aruanded

### Finantsseisundi aruanne (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Varad</b>		
Raha ja raha ekvivalendid	269 516	292 055
Laenuõuded klientidele	5 330 532	5 853 824
Hüpoteeklaenuid klientidele	3 389 581	3 979 711
Muud laenuid klientidele	1 940 950	1 874 113
Muud nõuded ja ettemaksed	979 797	255 994
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	18 380	4661
Kinnisvarainvesteeringud	0	247 000
Materiaalne põhivara	8 416	7 914
Immateriaalne põhivara	111 042	18 168
<b>Kokku varad</b>	<b>6 717 683</b>	<b>6 679 616</b>
<b>Kohustised ja omakapital</b>		
Laenukohustised	5 780 415	6 158 558
Krediitiasutuste laenuid	956 156	272 019
Võlakirjad	4 824 259	4 961 539
Muud laenukohustised	0	925 000
Muud võlad ja ettemaksed	120 878	95 492
<b>Kokku kohustised</b>	<b>5 901 293</b>	<b>6 254 050</b>
<b>Omakapital</b>		
Aktsiakapital	279 823	265 350
Ülekurss	748 466	360 746
Oma aktsiad	-11	-2 204
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-152 712	-99 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 175	-98 923
<b>Kokku omakapital</b>	<b>816 390</b>	<b>425 566</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 717 683</b>	<b>6 679 616</b>



## Kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	831 956	726 167
Intressikulud	-529 841	-482 170
<b>Neto intressitulud</b>	<b>302 115</b>	<b>243 997</b>
Muud tulud	213 700	189 158
<b>Tulud kokku</b>	<b>515 815</b>	<b>433 155</b>
Mitmesugused tegevuskulud	-261 653	-277 472
Tööjõukulud	-195 005	-130 755
<b>Kulud kokku</b>	<b>-456 658</b>	<b>-408 227</b>
<b>Kasum enne allahindluseid</b>	<b>59 157</b>	<b>24 928</b>
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 375	-18 609
Laenude allahindluse reservi muutus	-106 487	-101 713
Varasemate perioodide allahindluste tühistamine	3 529	-3 529
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-59 175</b>	<b>-98 923</b>



## Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 175	-98 923
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 375	18 609
Varasemate perioodide allahindluste tühistamine	-3 529	0
Intressikulud	529 841	482 170
Intressitulud	-831 956	-726 167
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-290 269</b>	<b>-225 388</b>
Kokku äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	392 082	-2 004 611
Kokku äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 711	49 049
Saadud intress	836 796	724 192
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>830 723</b>	<b>-1 555 682</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-108 751	-15 355
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	250 000	83 000
Varasemate perioodide allahindluse tühistamine	-3 529	3 529
Tasutud tütarettevõtja asutamisel	-10 190	-8 190
Antud laenud sidus- ja tütarettevõtjatele	-612 959	-50 000
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-485 430</b>	<b>12 984</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	2 464 786	2 437 288
Saadud laenude tagasimaksed	-2 617 359	-1 440 270
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	400 000	378 300
Laekunud omaaktsite müügist	50 000	24 992
Tasutud omaaktsiate tagasiostmisel	0	-3 300
Muud laekumised finantseerimistegevusest (võlakirjad)	1 925 000	925 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest (võlakirjad)	-2 081 000	-430 000
Makstud intressid	-509 259	-477 229
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-367 832</b>	<b>1 414 781</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-22 539</b>	<b>-127 917</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	292 055	419 972
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-22 539</b>	<b>-127 917</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	269 516	292 055



## Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma aktsiad	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
<b>31.12.2016</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-125 503</b>	<b>124 497</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-98 923	-98 923
Emiteeritud aktsiakapital	15 350	360 746	0	26 100	402 196
Oma aktsiate ost	0	0	-2 204	0	-2 204
<b>31.12.2017</b>	<b>265 350</b>	<b>360 746</b>	<b>-2 204</b>	<b>-198 326</b>	<b>425 566</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-59 175	-59 175
Emiteeritud aktsiakapital	14 473	387 720	0	45 614	447 807
Oma aktsiate müük	0	0	2 193	0	2 193
<b>31.12.2018</b>	<b>279 823</b>	<b>748 466</b>	<b>-11</b>	<b>-211 888</b>	<b>816 390</b>



# Aruande allkirjad

Aruande allkirjastamise kuupäev on: **24.05.2019**

AS Finora Capital (registrikood: 12324050) 01.01.2018 – 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi:**

**Andrus Alber**

**Allkirjastaja roll:**

Juhatuse liige

**Kuupäev ja allkiri:**

24.05.2019

*allkirjastatud digitaalselt*





## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i Finora Capital aktsionäridele

---

### Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS-i Finora Capital ja selle tütarettevõtte (koos Grupp) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2018;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

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

---

### Muu informatsioon

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud 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.

---

## **Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Grupi valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega**

Juhatus vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

---

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

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 Grupi 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 Grupi jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud 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 Grupi tegevuse jätkumise lõppemist;



- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Gruppi kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Grupi auditi juhtimise, järelvalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Grupi 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

24. mai 2019



## Kahjumi katmise ettepanek (eurodes)

31.12.2018	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-152 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 147
<b>Kokku</b>	<b>-122 565</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-122 565
<b>Kokku</b>	<b>-122 565</b>

## Kahjumi katmise otsus (eurodes)

31.12.2018	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-152 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 147
<b>Kokku</b>	<b>-122 565</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-122 565
<b>Kokku</b>	<b>-122 565</b>



# Nõukogu avaldus

Juhatus on koostanud AS Finora Capital tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 2018. 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 osanike üldkoosolekule. Aastaaruandele on alla kirjutanud kõik nõukogu liikmed.

**Veikko Maripuu**

Nõukogu esimees

*allkirjastatud digitaalselt*

**Anna Trine Raudsepp**

Nõukogu liige

*allkirjastatud digitaalselt*

**Vahur Kraft**

Nõukogu liige

*allkirjastatud digitaalselt*

**Rein Ojaverre**

Nõukogu liige

*allkirjastatud digitaalselt*



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a. pandimajad	64929	962 077	100.00%	Jah

## Aktsionärid

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nebbiolo Capital OÜ	11918037	Eesti	213 500 EUR
OÜ Bukler	10281394	Eesti	36 500 EUR
AS Esmä Vara	10103770	Eesti	8 772 EUR
OÜ Jõuvärk	14324692	Eesti	8 771 EUR
Aleksander Pajuri	35104080310	Eesti	6 140 EUR
Indrek Randveer	37302260340	Eesti	6 140 EUR

## Sidevahendid

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