

# FINORA CAPITAL

## KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: **01.01.2019**

Aruandeaasta lõpp: **31.12.2019**

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. Materiaalne põhivara (eurodes) .....	18
LISA 6. Immateriaalne põhivara (eurodes) .....	19
LISA 7. Tütar- ja sidusettevõtjad (eurodes) .....	20
LISA 8. Laenukohustused (eurodes) .....	21
LISA 9. Muud võlad ja ettemaksed (eurodes) .....	23
LISA 10. Aktsiakapital (eurodes) .....	23
LISA 11. Intressitulu (eurodes) .....	24
LISA 12. Muud tulud (eurodes) .....	24
LISA 13. Mitmesugused tegevuskulud (eurodes) .....	25
LISA 14. Tööjõukulud (eurodes) .....	25
LISA 15. Seotud osapooled (eurodes) .....	26
LISA 16. Tingimuslikud kohustused (eurodes) .....	27
LISA 17. Sündmused pärast bilansipäeva .....	27
LISA 18. 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

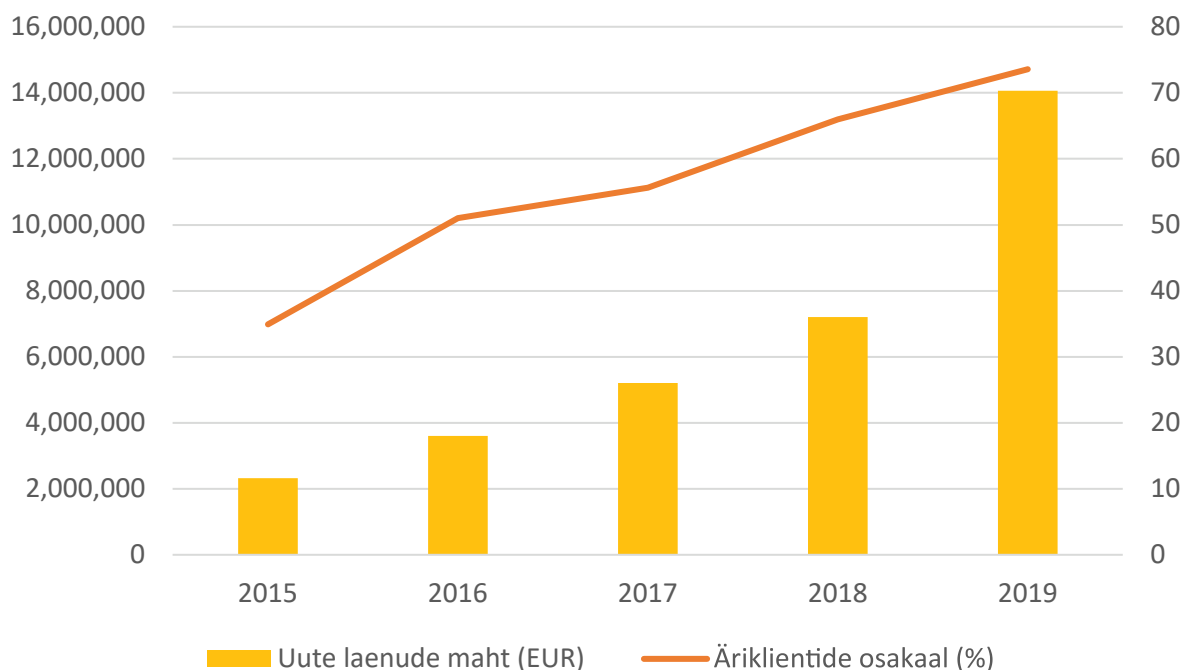
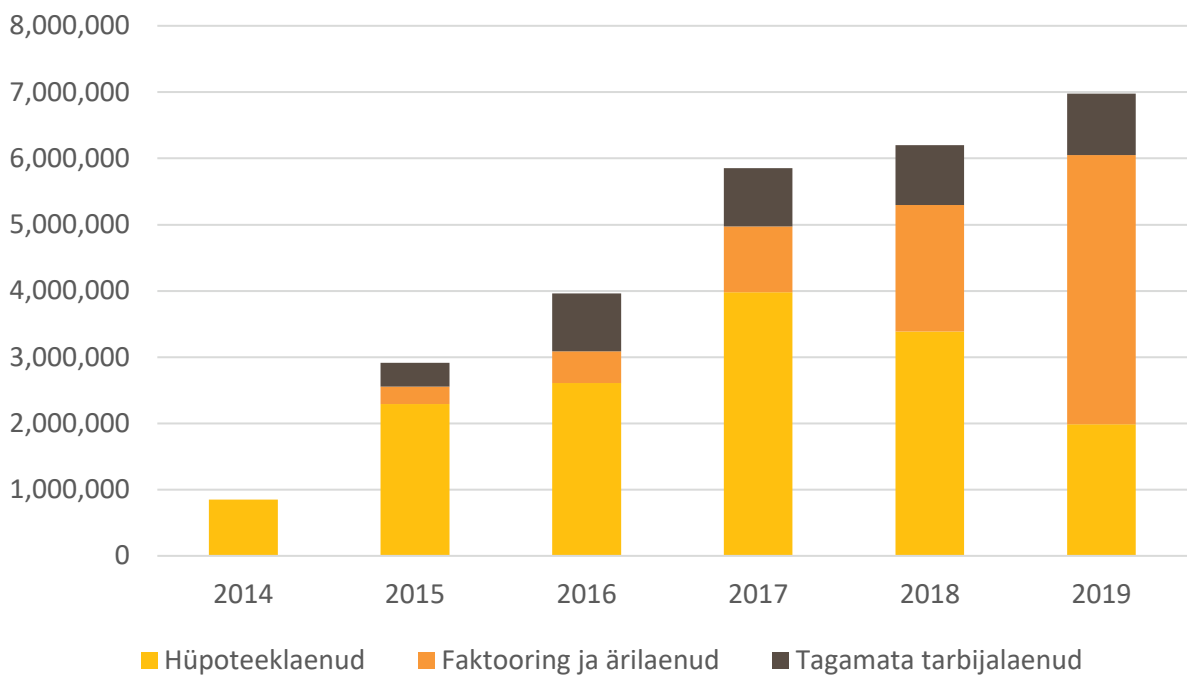


# Tegevusaruanne

Lõppenud aastal kasvasid nii laenude uusmüük kui laenuportfelli jääk. Portfelli kvaliteedi säilitamiseks anti sarnaselt varasemate aastatega tarbimislaine vähem kui 5% taotlejatest ja ettevõtete laene pea 25% taotlejatest. Uute väljastatud laenude maht aastaga pea kahe-

kordistus ja oli 14 miljonit eurot (aasta varem 7,2 miljonit eurot).

Tulenevalt lõppenud laenulepingutest ja enne tähtaega tagastatud laenudest oli portfelli netokasv aasta jooksul 0,73 miljonit eurot ehk pea 12%. Laenuportfelli jääk jõudis aasta lõpuks





ligi 7 miljoni euroni. Hüpoteeklaenu portfelli kahanes, kuna ettevõttele tagastati mitmed suured laenud ja uusi suuremahulisi hüpoteeklaene välja ei antud. Faktooringu ja muude äri-laenu portfelli rohkem kui kahekordistus, muuhulgas tänu laenu-tegevuse algusele Leedus alates sügisest 2019. Tagamata tarbimislaenu-segment portfelli on väikseim ja muutus aastaga minimaalselt (alla 3%). Sarnaselt varasemate aastatega jätkab Finora väike- ja mikroettevõtetele suunatud laenu-tegevuse kasvatamist ning uute toodete turule toomist. 2019. aastal lisandusid portfelli garantiid. Kokku moodustavad ettevõtetele antud laenud 73% portfelli.

Ettevõtte rahastas oma tegevust läbi sisse-maksete omakapitali, laenu-dega ja võlakirjadega. Võlakohustused kasvasid aastaga 9,5%, mõnevõrra muutus võlakohustuste struktuur. Kui võlakirjade osakaal jäi ligikaudselt aasta varasemale tasemele, siis kahanes rahastus pangast ning kasvasid kahepoolsete laenu-lepingute mahud. Suurim osa kahepoolsetest laenu-dest on seotud krediidi-liiniga Suurbritannia fondist Advanced Global Capital.

Mais 2019 lõppenud võlakirjad refinantseeriti edukalt uutesse, 2022. aasta aprilli tähtajaga võlakirjadesse 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. Ettevõtte jätkab kõigi võlakirja tingimuste täitmist.

2019. aasta kevadel asutati Finora Capitali 100% omanduses olev Leedu tütar-ettevõtte Finora kreditas UAB. Ettevõtte keskendub vaid ettevõtete laenu-de väljastamisele Leedus ja kogu tema tegevus on täielikult konsolideeritud Finora Capitali tulemustesse.

Ettevõtte tulud olid lõppenud aastal üle 1,2 miljoni euro. Valdav osa tuludest on erinevate laenu-de intressitulud. Aastases arvestuses kasvasid kogutulud 11% ja netotulud 8%. Tütar-ettevõtte avamine Leedus tuludele olulist mõju ei avaldanud, kuna esimesed laenud väljas-

tati alles aasta viimastel kuudel. 2020. aastal soovime veelgi mitmekesistada nii rahastus- allikaid kui pakutavaid laenu-tooteid, et suurendada tulusid ja tagada portfelli kasvuks vajalik rahastus.

Aastases arvestuses kasvasid tegevuskulud pea 40%, sh tööjõukulud üle 60%, s.o. kogutuludest oluliselt kiiremini. Enim suurendas kulusid tütar-ettevõtte asutamine Leedus, sh töötajate palkamine ning kontori ja juriidilised kulud. Leetu laienemise kulud ning täiendavate laenu-toodete turule toomisega seotud personalikulude kasv alandasid oluliselt allahindluste eelset kasumit ja viisid ettevõtte oodatult kahjumisse.

II kvartalis 2017. aastal 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 sidusettevõtte-na. 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 Rahandusministeeriumi, Finantsinspektsiooni ja Tarbijakaitseametiga valmis sügisel 2016 krediidiandjate hea tava. Finora Capitalile on FinanceEstonia juhatuse poolt kinnitatud Hea Tava märgised kõigil aastatel 2017-2020. Märgis viitab, et Finora Capital lähtub vastutustundliku laenamise põhimõtetest, järgib rahapesu vastase võitluse reegleid ning panustab aktiivselt krediiditurule heade tavade arengusse.

2020. aastal soovime kasvatada kõigi laenu-toodete portfelle ning tuua turule ka uusi tooteid nii Eestis kui Leedus. Otsime aktiivselt ka portfelli ülevõtmise võimalusi. Selle üheks edukaks näiteks oli 2020. aasta jaanuaris Inbankilt omandatud täisteenusliisingu ettevõtte.



## Suhtarvud

	2019	Muutus 2019/2018	2018
Keskmine omakapital, eurodes	826 561	24%	665 640
Omakapitali tootlus (ROE)	-19,15%	-23,68%	4,53%
Varad (keskmine), eurodes	7 982 029	11%	7 193 311
Varade tootlus (ROA)	-1,98%	-2,40%	0,42%
Kulude ja tulude suhe	98%	23%	76%

**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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
<b>Varad</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	366 816	731 432	
Laenuõuded klientidele	6 926 452	6 197 425	2
Hüpoteeklaenuid klientidele	1 985 686	3 389 581	
Muud laenuid klientidele	4 940 766	2 807 844	
Muud nõuded ja ettemaksed	819 185	650 310	3, 15
Investeeringud sidusettevõtetesse	8 380	8 380	7
Materiaalne põhivara	12 381	8 416	5
Immateriaalne põhivara	123 838	111 042	6
<b>Kokku varad</b>	<b>8 257 052</b>	<b>7 707 006</b>	
<b>Kohustised ja omakapital</b>			
Laenukohustised	7 314 554	6 680 415	8
Krediitiasutuste laenuid	397 289	956 156	
Võlakirjad	5 567 265	4 824 259	
Muud laenukohustised	1 350 000	900 000	
Muud võlad ja ettemaksed	195 090	120 878	9
<b>Kokku kohustised</b>	<b>7 509 644</b>	<b>6 801 293</b>	
<b>Omakapital</b>			
Aktiakapital	279 823	279 823	10
Ülekurss	748 466	748 466	
Oma aktsiad	-11	-11	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-122 565	-152 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-158 305	30 147	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>747 408</b>	<b>905 713</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>8 257 052</b>	<b>7 707 006</b>	



## Konsolideeritud kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulud	1 025 482	962 077	11
Intressikulud	-614 399	-565 836	
<b>Neto intressitulud</b>	<b>411 083</b>	<b>396 242</b>	
Muud tulud	245 949	213 700	12
<b>Tulud kokku</b>	<b>657 032</b>	<b>609 942</b>	
Mitmesugused tegevuskulud	-328 716	-266 458	13
Tööjõukulud	-316 531	-195 005	14
<b>Kulud kokku</b>	<b>-645 247</b>	<b>-461 463</b>	
<b>Kasum enne allahindluseid</b>	<b>11 785</b>	<b>148 479</b>	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 721	-15 375	5,6
Laenude allahindluse kulu	-129 896	-106 487	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-10 473	3 529	7
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-158 305</b>	<b>30 147</b>	



# Konsolideeritud rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-158 305	30 147	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 721	15 375	5,6
Kahjum sidusettevõtja osadelt	0	-3 529	
Intressikulud	614 399	565 836	
Intressitulud	-1 025 482	-962 077	11
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-381 362</b>	<b>-384 396</b>	
Kokku äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-791 158	-474 711	2,3
Kokku äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	74 212	-48 711	9
Saadud intress	1 030 584	992 457	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-226 029</b>	<b>114 785</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-45 581	-108 751	5,6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	250 000	
Varasemate perioodide allahindluse tühistamine	0	-3 529	
Antud laenud sidusettevõtjale	-146 000	-309 300	3
Antud laenude tagasimaksed sidusettevõtjalt	36 000	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-155 581</b>	<b>-171 580</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	1 056 000	3 364 786	8
Saadud laenude tagasimaksed	-1 164 866	-2 617 359	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	400 000	
Laekunud omaaktsiate müügist	0	50 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest (võlakirjad)	2 532 000	1 925 000	8
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest (võlakirjad)	-1 768 000	-2 081 000	
Makstud intressid	-638 140	-545 254	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>16 994</b>	<b>496 173</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-364 616</b>	<b>439 377</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	731 432	292 055	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-364 616</b>	<b>439 377</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	366 816	731 432	





## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Oma aktsiad	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
<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 aksiakapital	14 473	387 720	0	45 614	447 807
Oma aktsiate müük	0	0	2193	0	2193
<b>31.12.2018</b>	<b>279 823</b>	<b>748 466</b>	<b>-11</b>	<b>-122 565</b>	<b>905 713</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-158 305	-158 305
Oma aktsiate müük	0	0	0	0	0
<b>31.12.2019</b>	<b>279 823</b>	<b>748 466</b>	<b>-11</b>	<b>-280 870</b>	<b>747 408</b>



# 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 2019 aastal koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande kuna 2018.a. kevadel loodi 100% tütarettevõtte OÜ Finora Factoring ning 2019.a.loodi 100% tütarettevõtte UAB Finora kreditas.

Raamatupidamisaruanne sisaldab emaettevõtja (Finora Capital AS) ja tema tütarettevõtjate (Finora Factoring OÜ ja UAB Finora kreditas ) 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, va juhul kui tehing viitab loovutatud vara väärtuse langusele. Majandusaasta kestel soetatud tütarettevõtjate tulud ja kulud konsolideeritakse Grupi kasumiaruandesse alates soetushetkest kuni majandusaasta lõpuni ning majandusaasta jooksul müüdnud tütarettevõtjate tulemus konsolideeritakse kasumiaruandes alates majandusaasta algusest kuni müügihetkeni.

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 esmas- te 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 18) kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjate 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 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 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 soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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 nõude nõude müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring), või tagasimüügi õigus puudub ning

kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle nõude müüjalt nõude ostjale (regressiõigusega 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 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, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma 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 algselt 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 algselt 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 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 kulusidest.

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 kulusidest 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 kulusidest. 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 soetusmaksumus. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele 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 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, järeilmakstudelt 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. Intressitulud arvestatakse kogu lepinguperioodi jooksul lähtudes sisemisest intressimäärast ja tasumata põhiosa jäägist, ning vastavaid tulud 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 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 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				
	31.12.2019	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
<b>Hüpoteeklaenu klientidele</b>	<b>1 985 686</b>	<b>1 227 425</b>	<b>395 070</b>	<b>363 191</b>
Hüpoteeklaenu	2 029 628	1 227 425	395 070	363 191
Allahindlus	-43 942	0	0	0
<b>Muud laenu klientidele</b>	<b>4 940 766</b>	<b>4 896 285</b>	<b>44 481</b>	<b>0</b>
Faktooring ja muud äri-laenu	4 071 929	4 071 929	0	0
Tarbimislauenu	1 047 401	824 356	44 481	0
Allahindlus	-178 564	0	0	0
<b>Kokku laenuõuded klientidele</b>	<b>6 926 452</b>	<b>6 123 710</b>	<b>439 551</b>	<b>363 191</b>

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
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>

Sarnaselt varasematele aastatele on kõik laenu väljastatud eurodes, tähtajaga 6 kuud kuni 20 aastat (v.a. faktooringulepingud, kus ühe faktooritud arve periood on tavaliselt 30-90 päeva) ning laenu aastaintressi tase on 13-32% ja efektiivne intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. 2019. aasta lõpuks oli suurim osa portfelist seotud faktooringuga, järgnesid hüpoteeklaenu.



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

	JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI				Lisa nr
	31.12.2019	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
<b>Muud nõuded ja ettemaksed</b>					
Muud nõuded	296 578	296 578	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 516	2 516	0	0	4
Tulevaste perioodide kulud	25 091	25 091	0	0	
Nõuded sidusettevõtja vastu	495 000	0	495 000	0	15
<b>Kokku muud nõuded ja ettemaksed</b>	<b>819 185</b>	<b>324 185</b>	<b>495 000</b>	<b>0</b>	

	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	15
<b>Kokku muud nõuded ja ettemaksed</b>	<b>650 310</b>	<b>266 604</b>	<b>383 706</b>	<b>0</b>	

Muud nõuded koosnevad erinevate laenutoodete viivistulu nõuetest ja nõuetest sidusettevõtja vastu.





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

	31.12.2019 Maksunõuded	31.12.2019 Maksukohustused	31.12.2018 Maksunõuded	31.12.2018 Maksukohustused	Lisa nr
Ettevõtte tulumaks	0	84	0	76	
Käibemaks	0	54	0	28	
Üksikisiku tulumaks	0	8 515	0	5 663	
Sotsiaalmaks	0	13 839	0	9 379	
Kohustuslik kogumispension	0	723	0	619	
Töötuskindlustusmaksed	0	719	0	594	
Ettemaksukonto saldo	2 516	0	-44	0	3
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2 516</b>	<b>23 936</b>	<b>-44</b>	<b>16 359</b>	<b>9</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. Materiaalne põhivara (eurodes)

	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muu materiaalne põhivara	Kokku
<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>
Ostud ja parendused	6 430	2527	8 957
Müügid	-900	0	-900
Amortisatsioonikulu	-3 903	-1 089	-4 993
<b>31.12.2019</b>			
Soetusmaksumus	19 754	7 276	27 030
Akumuleeritud kulum	- 9 418	-5 231	-14 649
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 336</b>	<b>2 045</b>	<b>12 381</b>

Aruandeperioodil varade allahindlust toimunud ei ole.



## LISA 6. Immateriaalne põhivara (eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
<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>
Ostud ja parendused	30 762	6 762	37 524
Amortisatsioonikulu	-20 632	-4 096	-24 728
<b>31.12.2019</b>			
Soetusmaksumus	164 687	28 605	193 292
Akumuleeritud kulum	-46 083	-23 371	-69 454
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>118 604</b>	<b>5 234</b>	<b>123 838</b>

2019. aastal telliti mitmeid täiendavaid tarkvaralahendusi, mille abil toodi 2019. aastal turule uus e-poodide kaudu pakutav laenukoode eraisikutele.

Aruandeperioodil varade allahindlust toimunud ei ole.



## LISA 7. Tütar- ja sidusettevõtjad (eurodes)

Tütaretevõtte osad		31.12.2019
Tütaretevõtte nimetus	Finora kreditas UAB	
Registrikood		305156796
Asukoha riik		Leedu
Osaluse määr		100%
Osa nimiväärtus		250 000
Asutamisega seotud kulud		10 473
Kasum (kahjum) soetusmaksumuse meetodil		0
		<b>260 473</b>

Tütaretevõtte osad		31.12.2019	31.12.2018
Tütaretevõtte nimetus	Finora Factoring OÜ	Finora Factoring OÜ	
Registrikood	14439107	14439107	
Asukoha riik	Eesti	Eesti	
Osaluse määr	100%	100%	
Osa nimiväärtus	10 000	10 000	
Asutamisega seotud kulud	190	190	
Kasum (kahjum) soetusmaksumuse meetodil	0	0	
	<b>10 190</b>	<b>10 190</b>	

Sidusettevõtte osad		31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtte nimetus	Bankish AS	Bankish AS	
Registrikood	14251833	14251833	
Asukoha riik	Eesti	Eesti	
Osaluse määr	17%	17%	
Osa nimiväärtus	8 000	8 000	
Asutamisega seotud kulud	190	0	
Osa väärtus seotusmaksumuse meetodil	8 190	4 661	
Varasemate perioodide allahindluse tühistamine	0	3 529	
	<b>8 190</b>	<b>8 190</b>	



## LISA 8. Laenukohustused (eurodes)

JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI					
	31.12.2019	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lõpp- tähtaeg
<b>Pangalaenud</b>					
Coop Pank AS	397 289	0	397 289	0	mai 21
<b>Kokku pangalaenud</b>	<b>397 289</b>	<b>0</b>	<b>397 289</b>	<b>0</b>	
<b>Muud laenud</b>					
Juriidilised isikud	1 200 000	0	1 200 000	0	
Eraisikud	150 000	150 000	0	0	juuni 20
<b>Kokku muud laenud</b>	<b>1 350 000</b>	<b>0</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>	
<b>Võlakirjad</b>					
Võlakirjad	5 567 265	0	5 567 265	0	aprill 22
<b>Kokku võlakirjad</b>	<b>5 567 265</b>	<b>0</b>	<b>5 567 265</b>	<b>0</b>	
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>7 314 554</b>	<b>150 000</b>	<b>7 164 554</b>	<b>0</b>	



JAOTUS JÄRELEJÄÄNUD TÄHTAJA JÄRGI					
	31.12.2018	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Lõpptähtaeg
<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	
<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>	

Laenude intressid on 7,0%-11% sõltuvalt laenude pikkusest ja pantidega tagatuse tasemest.

- Laen COOP pangast 7,0%
- Võlakirjad 9,0%
- Laenud juriidilistelt isikutelt 9-11,0%

Alates 2015. aasta märtsist on peamine rahastamise allikas olnud tagatud võlakirjad: hetkel emiteeritud võlakiri on tähtajaga aprillis 2022 ja intressiga 9,0%. Laenude ja võlakirjade sisemine intressimäär ei erine oluliselt lepingulisest intressimäärast. Võlakirjade tagatisteks on panditud hüpoteegid, laenulepingutest tulenevate nõuete pandid ja kontopant, mis peavad katma võlakirjadest tulenevad kohustused min 105%. Aruandeperioodi lõpu seisuga moodustasid tagatistest 31% hüpoteegi ja kinnisvara pandid, 16% nõuded Leedu tütaretevõtte vastu (ja selle kaudu nõuded Leedu ettevõtetest klientide vastu), faktooringunõuete pandid 8%, 25% ettevõtete mikroalaenude ja tarbimiskaenu 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 (1 200 000 eurot) on krediidiin, millel ei ole kindlat lõpptähtaega.



## LISA 9. Muud võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 571	16 644	
Võlad töövõtjatele	31 588	20 504	
Maksuvõlad	23 936	16 359	4
Muud võlad	61 067	62 529	
Intressivõlad	55 064	46 640	
Muud viitvõlad	6 003	15 889	
Saadud ettemaksed	53 928	4 842	
Tulevaste perioodide tulud	53 928	4 842	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>195 090</b>	<b>120 878</b>	

Kõik muud võlad ja ettemaksed kuuluvad tasumisele 12 kuu jooksul.

## LISA 10. Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	279 823 *	279 823	265 350	250 000
Aktsiate arv (tk)	279 823 *	279 823	265 350	2

\*Sellest 11 aktsiat on bilansis omaaktsiatena

Ettevõttel puuduvad tingimuslikud kohustised (mis on seotud dividendidega) nii 31.12.2019 seisuga kui ka 31.12.2018 seisuga.

Kuna eelmiste perioodide jaotamata kasum on negatiivne, siis sellest tulenevalt ei ole tingimuslikku dividendide tulumaksu summat.



## LISA 11. Intressitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	997 819	962 077
Leedu	27 663	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 025 482</b>	<b>962 077</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 025 482</b>	<b>962 077</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hüpoteeklaenu intressid	296 423	456 206
Muud intressid	659 459	484 857
Teenustasu tulud	69 600	21 013
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 025 482</b>	<b>962 077</b>

Ettevõtte peamine tulu on laenugevusest tulenevad intressitulud. Intressitulu saadakse hüpoteeklaenudelt, väikelaenudelt, mikroalaenudelt, järeilmaksudelt ja faktooringulepingutelt. Valdav osa tuludest pärines Eestist, 2,7% Leedust.

## LISA 12. Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Viivistulud	243 079	210 225
Muud teenustasud	0	475
Muud äritulud	2 870	3 000
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>245 949</b>	<b>213 700</b>





## LISA 13. Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Kontorikulud	40 629	21 757
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 212	844
IT-teenuste kulud	49 033	53 101
Juriidilised kulud	78 211	23 876
Reklaami- ja turunduskulud	37 935	39 193
Raamatupidamisteenused (s.h.auditi kulud)	11 370	22 285
Muud	109 326	105 402
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>328 716</b>	<b>266 458</b>

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

## LISA 14. Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	252 251	148 251
Tööjõumaksud	64 280	46 754
<b>Kokku tööjõukulu</b>	<b>316 531</b>	<b>195 005</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>11</b>	<b>7</b>



## LISA 15. Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus: **Nebbiolo Capital OÜ**

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes	31.12.2019 Nõuded	31.12.2019 Kohustised	31.12.2018 Nõuded	31.12.2018 Kohustised	31.12.2017 Nõuded	31.12.2017 Kohustised
Sidusettevõtjad	495 000	0	383 706	0	51 975	0
Teised samasse konsolideerimisgruppki kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 711		29 349	6 162	0	2 415

2019	Müügid	Ostud	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 244	78 907	215 000	65 000

2018	Ostud	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 836	175 000	175 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	37 224	37 224

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

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlusi arvestusperioodil tehtud ei ole.

Tegevjuhtkonnale arvestati juhatuse liikme tasu ja ei ole arvestatud muid olulisi soodustusi ning ei ole ettevõttel tingimuslikke kohustusi.

Sidusettevõtjale antud laenu intress on 11% ja laenu on tagamata.



## LISA 16. Tingimuslikud kohustused (eurodes)

	2019	2018
Väljastatud garantiid	1 194 460	0
Kasutamata faktooringulimiit	2 492 285	2 329 763
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>3 686 745</b>	<b>2 329 763</b>

## LISA 17. Sündmused pärast bilansipäeva

2020. aasta I kvartalis suurendati Leedus asuva tütarettevõtte Finora kreditas UAB aktsiakapitali 500 000 euron.

Jaanuaris 2020 omandati Inbankilt nende 100% tütarettevõtte, mis pakub täisteenusliisingut. Pärast omandamist sai ettevõtte nimeks AS Finora Finance. Tehingu tulemusena kasvas Finora grupi konsolideeritud laenuportfell jaanuari lõpuks 2020. aastal 10 miljoni euron. Maikuus liikus liisingettevõtte tagasi Inbanki omandusse, kuna Inbank ja Finora Capital ei suutnud kokku leppida ettevõtte ostu-müügi tingimuste lõplikus täitmisel.

Maailmas ja Eestis levima hakanud Covid-19 mõjutab kõigi ettevõtete tegevust. Ühest küljest piirab see Finora Capitali võimalusi täiendavat laenukapitali kaasata ja seega võib mõjutada ettevõtte laenuportfelli kasvu. Teisest küljest mõjutab see ettevõtte klientide maksekäitumist. Aruande auditeerimise hetkeks oli Finora Capital pakkunud küll mitmetele klientidele maksepuhkuseid, kuid märgatavat maksekäitumise muutust ettevõtte veel ei täheldada. Mõju võib tulla aasta teises pooles ja nõuda täiendavate laenuprovisjonide tegemist. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele. Küll aga suurendasid ettevõtte omanikud võimalike majandusmõjude tasakaalustamiseks mais 2020 Finora omakapitali 550 000 EUR võrra.



## LISA 18. Emaettevõtja konsolideerimata aruanded

### Finantsseisundi aruanne (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Varad</b>		
Raha ja raha ekvivalendid	174 315	269 516
Laenuõuded klientidele	4 177 043	5 330 532
Hüpoteeklaenuid klientidele	1 985 686	3 389 581
Muud laenuid klientidele	2 191 357	1 940 950
Muud nõuded ja ettemaksed	2 153 737	979 797
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	278 853	18 380
Materiaalne põhivara	12 381	8 416
Immateriaalne põhivara	118 800	111 042
<b>Kokku varad</b>	<b>6 915 129</b>	<b>6 717 683</b>
<b>Kohustised ja omakapital</b>		
Laenukohustised	6 114 555	5 780 415
Krediitiasutuste laenuid	397 289	956 156
Võlakirjad	5 567 266	4 824 259
Muud laenukohustised	150 000	0
Muud võlad ja ettemaksed	174 532	120 878
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 289 087</b>	<b>5 901 293</b>
<b>Omakapital</b>		
Aktiikapital	279 823	279 823
Ülekurss	748 466	748 466
Oma aktsiad	-11	-11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-211 888	-152 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-190 348	-59 175
<b>Kokku omakapital</b>	<b>626 042</b>	<b>816 390</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 915 129</b>	<b>6 717 683</b>



## Kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	767 057	831 956
Intressikulud	-526 501	-529 841
<b>Neto intressitulud</b>	<b>240 556</b>	<b>302 115</b>
Muud tulud	245 933	213 700
<b>Tulud kokku</b>	<b>486 489</b>	<b>515 815</b>
Mitmesugused tegevuskulud	-260 210	-261 653
Tööjõukulud	-257 361	-195 005
<b>Kulud kokku</b>	<b>-517 571</b>	<b>-456 658</b>
<b>Kasum enne allahindluseid</b>	<b>-31 082</b>	<b>59 157</b>
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 370	-15 375
Laenude allahindluse reservi muutus	-129 896	-106 487
Varasemate perioodide allahindluste tühistamine	0	3 529
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-190 348</b>	<b>-59 175</b>



## Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-190 348	-59 175
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 370	15 375
Varasemate perioodide allahindluste tühistamine	0	-3 529
Intressikulud	558 666	529 841
Intressitulud	-767 057	-831 956
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-179 021</b>	<b>-290 269</b>
Kokku äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 098 603	392 082
Kokku äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 661	-48 711
Saadud intress	799 220	836 796
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 561 115</b>	<b>830 723</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-40 151	-108 751
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	250 000
Tasutud tütar- ja sidusettevõtja asutamisel	-260 473	-10 190
Varasemate perioodide allahindluste tühistamine	0	-3 529
Antud laenud sidus- ja tütarettvõtjatele	-2 102 277	-1 355 850
Antud laenude tagasimaksud sidus- ja tütarettvõtjalt	950 865	742 891
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 452 036</b>	<b>-485 430</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	756 000	2 464 786
Saadud laenude tagasimaksud	-1 164 866	-2 617 359
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	400 000
Laekunud omaaktsite müügist	0	50 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest (võlakirjad)	2 532 000	1 925 000
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest (võlakirjad)	-1 768 000	-2 081 000
Makstud intressid	-559 414	-509 259
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-204 280</b>	<b>-367 832</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-95 201</b>	<b>-22 539</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	269 516	292 055
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-95 201</b>	<b>-22 539</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	174 315	269 516



## Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma aktsiad	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
<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	-59 176	-59 176
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>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-190 348	-190 348
<b>31.12.2019</b>	<b>279 823</b>	<b>748 466</b>	<b>-11</b>	<b>-402 236</b>	<b>626 042</b>

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse

-278 853 EUR

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil

400 219 EUR

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2019

747 408 EUR



# Aruande allkirjad

Aruande allkirjastamise kuupäev on: **21.05.2020**

AS Finora Capital (registrikood: 12324050) 01.01.2019 – 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi:**

**Andrus Alber**

**Allkirjastaja roll:**

Juhatuse liige

**Kuupäev ja allkiri:**

21.05.2020





## Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

AS-i Finora Capital aktsionäridele

---

### Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i Finora Capital ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2019;
- 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 olulisi arvestuspõhimõtteid 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.

### Sõltumatus

Oleme Kontsernist 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. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet ja müügitulu jaotust tegevusalade lõikes (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

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.

---

## Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni 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 Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni 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 Kontserni 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 Kontserni 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 Kontserni 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 Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

AS PricewaterhouseCoopers

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lindvers', written over a light blue circular scribble.

Evelin Lindvers  
Vandeauditor, litsents nr 622

28. mai 2020  
Tallinn, Eesti



## Kahjumi katmise ettepanek (eurodes)

31.12.2019	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-122 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-158 305
<b>Kokku</b>	<b>-280 870</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-280 870
<b>Kokku</b>	<b>-280 870</b>

## Kahjumi katmise otsus (eurodes)

31.12.2019	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-122 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-158 305
<b>Kokku</b>	<b>-280 870</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-280 870
<b>Kokku</b>	<b>-280 870</b>



# Nõukogu avaldus

Juhatus on koostanud AS Finora Capital tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 2019. 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.

**Veikko Maripuu**

Nõukogu esimees

**Anna Trine Raudsepp**

Nõukogu liige

**Vahur Kraft**

Nõukogu liige

**Rein Ojaverre**

Nõukogu liige



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a. pandimajad	64929	1 025 482	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