

# **OÜ ALARMO KAPITAL**

## **PAKKUMINE**

### **ARCO VARA AS AKTSIONÄRIDELE**

kõigi Arco Vara AS aktsiate omandamiseks  
hinnaga 1.30 eurot aktsia kohta

**12. veebruar 2021**

## PAKKUMISE TAUST JA EESMÄRK

Väärtpaberituru seaduse („**VPTS**“) § 166 lg 1 kohaselt on sihtemitendi üle valitseva mõju otse või kooskõlastatult tegutsevate isikutega koos saanud isik kohustatud 20 päeva jooksul valitseva mõju saamisest arvates tegema vähemalt 28 päeva kestva ülevõtmispakkumise sihtemitendi kõigi aktsiate suhtes.

OÜ Alarmo Kapital ja AS Lõhmus Holdings vahel 12.02.2021 sõlmitud Arco Vara AS aktsiate müügilepingu tulemusena omandas OÜ Alarmo Kapital („**Ülevõtja**“) VPTS § 167 tähenduses valitseva mõju Arco Vara AS („**Sihtemitent**“) üle.

Pakkumise eesmärgiks on väärtpaberituru seaduses ja Rahandusministri 28.05.2002 määruses nr 71 „Ülevõtmispakkumisreeglid“ sätestatud kohustuste täitmine.

Prospekt on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi õigusaktidega ning seda ei esitata ühelegi välisriigi järelevalveasutusele ja see ei kuulu ühegi välisriigi järelevalveasutuse poolt ülevaatamisele ega kooskõlastamisele. Pakkumist ei tehta isikutele, kelle osalemine pakkumises eeldab lisaks Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevate nõuete täitmisele täiendava pakkumisdokumendi koostamist, registreerimist või mistahes muude meetmete võtmist.

Käesoleva prospekti levitamine sellistes jurisdiktsioonides, kus prospektis sisalduv pakkumine oleks ebaseaduslik või kus prospekt nõuaks registreerimist või kooskõlastamist mõne ametiasutusega, ei ole lubatud ning isikud, kelle valdusse käesolev prospekt satub, on kohustatud välja selgitama piirangud prospekti levitamisele konkreetses jurisdiktsioonis ning nendest kinni pidama.

Prospekt ega mistahes muu pakkumisega seoses edastatav informatsioon ei kujuta endast Ülevõtja või muu isiku soovitud käesoleva prospekti (ja mistahes muu pakkumisega seoses esitatud informatsiooni) saajale Arco Vara AS aktsiate müügiks. Aktsiate müük on vabatahtlik ja iga Arco Vara AS aktsionär peab iseseisvalt analüüsima Arco Vara ja tema tütarühingute majandustegevust, finantsseisundit ning olukorda ja andma Pakkumisele oma hinnangu.

Kõik prospektis sisalduvad andmed on esitatud 12. veebruari 2021 seisuga, s.o ülevõtmispakkumise teate ning prospekti Finantsinspektsioonile kooskõlastamiseks esitamise päeva („**Esitamise Päev**“) seisuga.

## SISUKORD

1. PAKKUMISE AKTSEPTIMISE KORD JA MUUD TINGIMUSED.....	7
1.1. Pakkumise aktseptimise kord .....	7
1.2. Aktsionäri õigus aktsept tagasi võtta (Müügilepingust taganeda).....	8
1.3. Pakkumise tulemuste avalikustamine.....	8
1.4. Aktsiate ülekandmise ja Ostuhinna tasumise kord.....	8
1.5. Pakkumise muud tingimused.....	9
2. TEAVE ÜLEVÕTJA JA TEMA KAVATSUSTE KOHTA.....	10
2.1. Üldine teave Ülevõtja kohta .....	10
2.2. Ülevõtja finantsteave .....	10
2.3. Ülevõtja osalus Sihtemitendis.....	10
2.4. Ülevõtja kavatsused seoses Arco Vara äritegevuse ja struktuuriga.....	11
2.5. Muu info .....	11
3. TEAVE SIHTEMITENDI KOHTA.....	13
3.1. Üldine teave .....	13
3.2. Juhtimine .....	15
3.2.1. Aktsionäride üldkoosolek .....	15
3.2.2. Nõukogu .....	15
3.2.3. Juhatus .....	16
3.2.4. Hea ühingujuhtimise tava.....	17
3.3. Lepingud, mis sisaldavad valitseva mõju muutumise korral või Ülevõtmispakkumise tõttu rakenduvaid tingimusi.....	17
4. TEAVE PAKKUMISE ESEMEKS OLEVATE AKTSIATE KOHTA .....	18
4.1 Teave Arco Vara aktsiate kohta .....	18
4.2. Arco Vara aktsiatega seotud piirangud ja erioigused .....	18
5. OSTUHIND .....	19
5.1. Ostuhind .....	19
5.2. Teave Pakkumise rahastamise kohta .....	19
6. TEABE AVALDAMINE JA ÜLEVÕTJA KINNITUS .....	20
6.1. Teabe avaldamine .....	20
6.2. Ülevõtja kinnitus .....	20
Lisa 1 – Alarmo Kapital OÜ 2017 majandusaasta aruanne	
Lisa 2 – Alarmo Kapital OÜ 2018 majandusaasta aruanne	
Lisa 3 – Alarmo Kapital OÜ 2019 majandusaasta aruanne	

## PAKKUMISE KOKKUVÕTE

Ülevõtja **OÜ ALARMO KAPITAL** teeb käesolevaga kooskõlas VPTS § 166 lg-ga 1 ja Rahandusministri 28.05.2002 määrusega nr 71 „Ülevõtmispakkumisreeglid“ pakkumise kõikide Ülevõtjale mittekuuluvate Arco Vara AS („**Sihtemitent**“ või „**Arco Vara**“) aktsiate omandamiseks järgmistel tingimustel („**Pakkumine**“):

<b>Ülevõtja</b>	<b>OÜ Alarmo Kapital</b> , registrikood: 11716173, aadress: Maakri tn 19/1, 10145 Tallinn, Eesti Vabariik, kellele alates 12.02.2021 kuulub 4 664 242 Arco Vara nimelist lihtaktsiat, millest igaühe nimiväärtus on 0,70 eurot (seitsekümmend senti) ja mis moodustab ligikaudu 51,8343% kõigist Arco Vara aktsiatest. OÜ Alarmo Kapital on lisaks märkinud 390 000 Arco Vara aktsiat, kuid nende registreerimine ei ole veel lõpule viidud (vt Pakkumise p 2.3). Kui aktsiakapitali suurendamine registreeritakse, saab Ülevõtja osaluse suuruseks ligikaudu 53,8138% aktsiakapitalist.
<b>Ülevõtjaga kooskõlastatult tegutsevad isikud</b>	Pakkumise raames Ülevõtjaga kooskõlastatult tegutsevad isikuid ei ole.
<b>Sihtemitent</b>	<b>Arco Vara AS</b> , registrikood: 1026171, aadress: Maakri tn 19/1, 10145 Tallinn, Eesti Vabariik
<b>Pakkumise esemeks olevad aktsiad</b>	Pakkumine on tehtud kõigile Arco Vara aktsiatele, mis ei kuulu Ülevõtjale.  Esitamise Päeva seisuga on Arco Vara emiteerinud kokku 8 998 367 nimelist lihtaktsiat, millest igaühe nimiväärtus on 0,70 eurot (seitsekümmend senti) ja millest igaüks annab Arco Vara aktsionärile 1 (ühe) hääle Arco Vara üldkoosolekul. Kõik Arco Vara aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna Börsil („ <b>Nasdaq Tallinn</b> “) Balti põhinimekirjas ISIN-koodiga EE3100034653.
<b>Ostuhind</b>	1,30 eurot (üks euro kolmkümmend senti) aktsia eest („ <b>Ostuhind</b> “).
<b>Pakkumistähtaeg</b>	Pakkumise aktseptimise tähtaeg algab 02. märtsil 2021 kell 10:00 (Eesti aja järgi) ja kestab kuni 31. märtsini 2021 kell 16:00 (Eesti aja järgi) („ <b>Pakkumistähtaeg</b> “).  Aktsionärid, kes soovivad Pakkumise vastu võtta, peavad esitama oma väärtpaberikonto halduri poolt täpsustatud kellaajaks 31. märtsil 2021 tehingukorralduse selliselt, et see võimaldab väärtpaberikonto halduril registreerida tehingukorraldused Nasdaq CSD SE juures hiljemalt 31.märtsil 2021 kell 16.00 (Eesti aja järgi).
<b>Pakkumise aktseptimise kord</b>	Iga aktsionär, kes soovib Pakkumise aktseptida ja talle kuuluvaid Arco Vara aktsiaid Ülevõtjale müüa, peab

pöörduma enda Arco Vara aktsiaid hoidva väärtpaberikonto halduri poole ja esitama väärtpaberikonto haldurile tehingukorralduse (korporatiivse sündmuse instruksiooni) talle kuuluvate Arco Vara aktsiate müümiseks käesolevas Pakkumises sätestatud tingimustel.

**Ostuhinna tasumine ja aktsiate ülekandmine** Ostuhind tasutakse ja Arco Vara aktsiad kantakse üle **07.aprillil 2021 („Väärtuspäev“)**.

Väärtuspäeval tasub Ülevõtja igale Pakkumise aktseptitud aktsionärile Ostuhinna vastavalt aktsionäri poolt müüdavate Arco Vara aktsiate arvule aktsiate ülekandmise vastu.

**Pakkumise ajakava** Allpool esitatud esialgses ajakavas on ära toodud Pakkumisega seotud olulisemad kuupäevad.

12. veebruar 2021 Pakkumise teate ja prospekti Finantsinspeksioonile Esitamise Päev

01. märts 2021 Pakkumise teate ja prospekti kooskõlastamine Finantsinspeksiooni poolt

02. märts 2021 kell 10:00 Pakkumise teate ja prospekti avalikustamine, Pakkumistähtaja algus

Hiljemalt 17. märts 2021 Pakkumist käsitleva Arco Vara nõukogu arvamuse avalikustamine

31. märts 2021 kell 16:00 Pakkumistähtaja lõpp

05. aprill 2021 Pakkumise tulemuste avalikustamine

07. aprill 2021 Väärtuspäev (Pakkumiste arveldamine)

**Ülevõtja kavatsused seoses Sihtemitendiga** Ülevõtjal ei ole kavatsust teha muudatusi Arco Vara äritegevuses, juhtimises ega töösuhetes.

Ülevõtja strateegiliseks eesmärgiks ei ole Arco Vara väikeaktsionäride väljaostmine ega Arco Vara aktsiate Nasdaq Tallinna börsil noteerimise lõpetamine.

Kui Ülevõtja osalus ületab Pakkumise tulemusena 9/10 aktsiate koguarvust, võib Ülevõtja kaaluda vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmist õiglase rahalise hüvitise eest vastavalt VPTS §-le 182<sup>1</sup> ja

äriseadustiku peatüki 29<sup>1</sup> sätetele ning Arco Vara aktsiate noteerimise lõpetamist Nasdaq Tallinna börsil.

**Prospekti avaldamine ja levitamise kohad**

Prospekt on avaldatud 02. märtsil 2021 elektroonilisel kujul:

- Nasdaq Tallinna veebisaidil ([www.nasdaqbaltic.com](http://www.nasdaqbaltic.com)); ja
- Finantsinspektsiooni veebisaidil ([www.fi.ee](http://www.fi.ee)).

Paber kandjal on prospekt ja Pakkumise teade saadaval Arco Vara kontoris aadressil Maakri tn 19/1, Tallinn, Harjumaa 10145.

**Finantsinspektsiooni kooskõlastus**

Prospekt ja Pakkumise teade esitati Finantsinspektsioonile kooskõlastamiseks 12. veebruaril 2021 („**Esitamise Päev**“). Finantsinspektsioon kooskõlastas prospekti ja Pakkumise tingimused 01. märtsil 2021.

# 1. PAKKUMISE AKTSEPTIMISE KORD JA MUUD TINGIMUSED

## 1.1. Pakkumise aktseptimise kord

Iga Pakkumist aktseptida sooviv Arco Vara aktsionär peab pöörduma väärtpaberikonto halduri poole, kelle hallataval Eesti väärtpaberite registri väärtpaberikontol sellele aktsionärile kuuluvaid Arco Vara aktsiaid hoitakse. Kui Pakkumist aktseptiv isik hoiab Arco Vara aktsiaid esindajakontol, peab ta pöörduma vastava esindajakonto halduri poole.

Pakkumise aktseptimiseks peab aktsionär esitama kontohaldurile Arco Vara aktsiate müügiks tehingukorralduse allpool esitatud kujul (*korporatiivse sündmuse instruksioon*):

Väärtpaber:	ARCO VARA AKTSIA
ISIN kood:	EE3100034653
Hind aktsia kohta:	EUR 1.30
Aktsiate arv:	( <i>määrab aktseptiv aktsionär</i> )
Vastaspool:	OÜ Alarmo Kapital
Vastaspole kontohaldur:	AS LHV Pank
Vastaspole väärtpaberikonto nr:	99101849883
Väärtuspäev:	07.04.2021
Tehingu tüüp:	Müük
Arveldustüüp:	Makse vastu

Periood, mille jooksul Arco Vara aktsionärid võivad eespool kirjeldatud andmetega tehingukorralduse esitada algab 02. märtsil 2021 kell 10.00 (Eesti aja järgi).

Iga aktsionär, kes soovib Pakkumise aktseptida, peab esitama aktsionäri kuuluvate Arco Vara aktsiate hoidmiseks kasutatava väärtpaberikonto haldurile viimase poolt täpsustatud kellaajaks 31. märtsil 2021 müügi tehingukorralduse selliselt, et väärtpaberikonto halduril oleks võimalik registreerida tehingukorraldus Pakkumistähtaja lõpuks, st hiljemalt 31.märtsiks 2021 kell 16.00 (Eesti aja järgi).

Tehingukorralduse esitanud aktsionär peab tagama, et kogu tehingukorralduses sisalduv teave on õige, täielik ja loetav. Ülevõtjal on õigus tagasi lükata tehingukorraldused, mis on mittetäielikud, ebaõiged, ebaselged või loetamatud ning mis ei ole koostatud ja esitatud Pakkumistähtaja jooksul.

Aktsionäri aktsept müüa tehingukorralduses märgitud Arco Vara aktsiad Ülevõtjale loetakse antuks ja jõustunuks hetkest, kui Eesti väärtpaberite register on registreerinud aktseptinud aktsionäri väärtpaberikonto haldurilt saadud vastava aktsionäri tehingukorralduse. Sellest hetkest loetakse tehingukorralduses märgitud aktsiate müügileping Ülevõtja ja aktseptinud aktsionäri vahel sõlmituks Pakkumises toodud tingimustel („**Müügileping**“).

Juhul, kui Pakkumise aktseptinud isik tegutseb esindaja, agendi või muu vahendajana, loetakse Pakkumise tingimuste kohase tehingukorralduse andmine ühtlasi tema avalduseks ja kinnituseks, et tal on täielik õigus teha aktseptiga hõlmatud aktsiatega seonduvaid investeerimisotsuseid, mh Pakkumine aktseptida, tehingukorraldus esitada ja Müügileping sõlmida.

Müügilepingu sõlmimisega aktsionär: (i) kinnitab, et on käesoleva prospekti ja selles toodud informatsiooniga tutvunud; (ii) nõustub Pakkumise tingimustega ning nende kohaldamisega Müügilepingule; (iii) kohustub Müügilepingus märgitud aktsiad kandma Ülevõtjale Ostuhinna vastu; (iv) kinnitab, et Müügilepingus märgitud aktsiad ei ole panditud või mistahes viisil koormatud ning nende suhtes ei ole kolmandatel isikutel mistahes õigusi ega nõudeid, mida nad võiksid teostada Ülevõtja vastu; (v) nõustub enda väärtpaberikonto halduri poolt Müügilepingu tingimustel tehingukorralduse tegemisega; ning (vi) kinnitab, et tal on Müügilepingu sõlmimiseks vajalikud volitused.

## **1.2. Aktsionäri õigus aktsept tagasi võtta (Müügilepingust taganeda)**

Kooskõlas VPTS § 181, kui Pakkumistähtaja jooksul avalikustab mõni teine ülevõtja Arco Vara aktsiate ülevõtmispakkumise („**Võistlev Pakkumine**“), siis on igal aktsionäril õigus valida ülevõtmispakkumiste vahel ning selleks esialgse ülevõtmistähtaja jooksul:

- (i) tagasi võtta käesoleva Pakkumise raames Arco Vara aktsia võõrandamiseks Ülevõtjale tehtud ettepanek; või
- (ii) taganeda Ülevõtjaga käesoleva Pakkumise raames sõlmitud aktsia Müügilepingust.

Võistleva Pakkumise korral pikeneb käesoleva Pakkumistähtaeg automaatselt Võistleva Pakkumise tähtaja möödumiseni ning Ülevõtja avalikustab uue Väärtuspäeva aktsiate ülekandmiseks ja ostuhinna tasumiseks.

Samuti on aktseptinud aktsionäril õigus taganeda Müügilepingust, kui esineb Ülevõtmisreeglites kirjeldatud õigustoiming, mis kehtib tagasiulatuvalt aktseptinud aktsionäri suhtes. Tagasiulatuvalt kehtivateks õigustoiminguteks on Esitamise Päevast kuni Pakkumistähtaja möödumiseni Pakkumise esemeks oleva aktsia omandamine Ülevõtja poolt Pakkumises tooduga võrreldes sihtisikule soodsamatel tingimustel (nt kõrgema hinna eest).

Ülevõtmispakkumisreeglite § 7 lg 3 sätestab, et hinna muutmine ja edasilükkavatest tingimustest loobumine ülevõtja poolt kehtivad tagasiulatuvalt ka nende sihtisikute suhtes, kes olid tegutsenud vastavalt ülevõtmispakkumise sätetele väärtpaberite võõrandamiseks ülevõtmispakkumise raames.

Aktseptinud aktsionär, kes soovib taganeda Müügilepingust kooskõlas käesoleva Pakkumise tingimustega, peab Pakkumistähtaja jooksul tühistama Pakkumise tingimuste kohaselt registreeritud tehingukorralduse. Aktseptinud aktsionäri poolne taganemine Müügilepingust jõustub hetkel, mil Eesti väärtpaberite registripidaja on tühistanud vastava aktseptinud aktsionäri tehingukorralduse selle aktsionäri kontohaldurilt saadud tühistamiskorralduse alusel.

## **1.3. Pakkumise tulemuste avalikustamine**

Pakkumise tulemused avalikustatakse 05. aprillil 2021 Nasdaq Tallinna veebisaidil ([www.nasdaqbaltic.com](http://www.nasdaqbaltic.com)).



#### **1.4. Aktsiate ülekandmise ja Ostuhinna tasumise kord**

Iga Pakkumise aktseptinud aktsionäri poolt Ülevõtjale Pakkumise käigus müüdavad Arco Vara aktsiad kantakse aktseptinud aktsionäri Ülevõtjale Väärtuspäeval ning samaaegselt tasutakse nende aktsiate eest Ostuhind aktseptinud aktsionäri arvelduskontole.

Eespool kirjeldatud Arco Vara aktsiate ülekandmise ja Ostuhinna tasumise kord vastab Ülevõtmispakkumisreeglite § 17 lg 2 nõuetele, mille kohaselt ei tohi Ülevõtja omandatavaid aktsiaid Ülevõtja väärtpaperikontole kanda enne, kui nende aktsiate eest on Ostuhind tasutud.

#### **1.5. Pakkumise muud tingimused**

Ülevõtja on nõustunud Pakkumise raames Arco Vara aktsiaid omandama ja nende eest Ostuhinna tasuma tingimusel, et Ülevõtjale võõrandatavad Arco Vara aktsiad ei ole mistahes viisil panditud ega koormatud ja nende käsutamine ei ole piiratud ning nende suhtes ei ole kolmandatel isikutel mistahes õigusi, mida nad võiksid Ülevõtja suhtes teostada, ega nõudeid, mida nad saaksid Ülevõtjale esitada.

Kõik õigused, mis tulenevad aktseptinud aktsionäri poolt Ülevõtjale Pakkumise raames võõrandatavatest Arco Vara aktsiatest ja on nendega seotud, lähevad Ülevõtjale üle hetkest, mil Ülevõtja on kooskõlas Pakkumise tingimustega tasunud aktseptinud aktsionärile asjaomaste Arco Vara aktsiate Ostuhinna.

Ülevõtjal ei ole kavatsust omandada Sihtemitendi aktsiaid turult.

Pakkumisele ning kõigile selle raames tehtud tehingutele kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust. Pakkumisega seonduvad vaidlused lahendatakse Eesti Vabariigi pädevas kohtus.

## **2. TEAVE ÜLEVÕTJA JA TEMA KAVATSUSTE KOHTA**

### **2.1. Üldine teave Ülevõtja kohta**

Ülevõtja **OÜ Alarmo Kapital** (registrikood: 11716173, aadress: Maakri tn 19/1, 10145 Tallinn, Eesti Vabariik) on 2009.a. Eesti Vabariigis asutatud valdusettevõtte.

Ülevõtja on olnud Arco Vara aktsionäriks alates 2013.a. ning on Arco Vara nõukogu liikme Tarmo Silla ja nõukogu liikme Allar Niinepuu kontrolli all olev äriühing, mille omakapital 31.12.2019 seisuga oli 17 940 762 EUR. Omakapital 31.12.2020 seisuga avaldatakse koos auditeeritud aastaaruandega enne 30.06.2021.

Lisaks osalusele Sihtemitendis (vt ka Pakkumise punkt 2.3.) on Alarmo Kapital OÜ suurim investeering 89,81% osalus AS-is IuteCredit Europe (registrikood: 11551447). Ülevõtjal puuduvad muud olulised investeeringud, mis ületaksid 1% bilansimahust.

OÜ Alarmo Kapital jooksvad tulud moodustuvad dividenditulust AS-ilt IuteCredit Europe ja AS-ilt Arco Vara, aktsiainvesteeringute väärtuse kasvust ning juhtimistasudest IuteCrediti grupist.

AS IuteCredit Europe (ICE) on IuteCrediti grupi emaettevõtte, mis väljastab erinevatel turgudel järelmaksu, tarbijakrediiti, makseteenuseid ja personaalseid finantsteenuseid oma 100 % omanduses olevate tütarettevõtete kaudu. Grupi kvartali- ja aastaaruanded on kättesaadavad aadressilt [www.iutecredit.com](http://www.iutecredit.com) 31. detsembri 2020. seisuga oli AS-I IuteCredit Europe kaheksa tütarettevõtet: ICS OMF IuteCredit SRL Moldovas, IuteCredit Albania SHA Albaanias, VeloxPay Sha Albaanias, IuteCredit Macedonia DOOEL – Skopje Põhja-Makedoonias, IutePay Bulgaria EOOD Bulgarias ja IuteCredit Bulgaria EOOD (ICBG) Bulgarias, IuteCredit BH d.o.o. Sarajevo Bosnias ja Hertsegoviinas ning IuteCredit Finance S.a.r.l. Luksemburgis.

IuteCredit Finance S.a.r.l. (Luksemburg) poolt emiteeritud tagatud võlakirjad on noteeritud Frankfurdi börsil (ISIN: XS2033386603).

### **2.2. Ülevõtja finantsteave**

Ülevõtja 31. detsembril 2017, 2018 ja 2019 lõppenud majandusaastate aruanded on toodud Lisades 1-3.

### **2.3. Ülevõtja osalus Sihtemitendis**

Esitamise Päeva seisuga omab Ülevõtja 4 664 242 Arco Vara aktsiat, mis annavad Ülevõtjale ligikaudu 51,8343% kõigist Arco Vara aktsiatest ja Arco Vara aktsionäride üldkoosolekul esindatud häältest.

10.05.2016 üldkoosoleku otsusega suurendati Arco Vara aktsiakapitali tingimuslikult, lastes välja ühe vahetusvõlakirja nimiväärtusega 1000 eurot. Vahetusvõlakiri andis juhatuse liikmele Tarmo Sillale õiguse märkida kuni 390 000 Arco Vara AS-i aktsiat hinnaga 0,7 eurot aktsia ning Arco Vara juhatusele anti õigus aktsiate märkimisel aktsiakapitali suurendada maksimaalselt 273 000 euro ulatuses, s.t. 390 000 aktsia võrra.

Tarmo Sild loovutas vahetusvõlakirjast tuleneva õiguse OÜ-le Alarmo Kapital. Alarmo Kapital OÜ kasutas vahetusvõlakirjast tulenevat õigust ja märkis 390 000 aktsiat, kuid neid aktsiaid ei ole Esitamise Päeva seisuga veel emiteeritud seoses järgnevaga: Arco Vara juhatuse otsustas 17.04.2020.a. suurendada Arco Vara AS aktsiakapitali 273 000 euro võrra ja kehtestas uueks aktsiakapitali suuruseks 6 571 856,90 eurot. 29.04.2020 esitas Arco

Vara kandeavalduse aktsiakapitali tingimusliku suurendamise äriregistrisse kandmiseks, kuid Tartu Maakohtu registriosakond jättis 07.05.2020 määrusega avalduse rahuldamata. Arco Vara vaidlustas registriosakonna määruse, kuid 29.01.2021 esitas Tallinna Ringkonnakohtule avalduse menetluse lõpetamiseks ja määruskaebusest loobumiseks, et esitada uus kandeavaldus. Uus avaldus esitati 22.02.2021, et saavutada aktsiakapitali suurendamise registreerimine ning Ülevõtja poolt märgitud 390 000 Arco Vara aktsia emiteerimise lõpuleviimine. Ülevõtja poolt märgitud, kuid emiteerimata Arco Vara 390 000 aktsiat kannavad ajutist ISIN koodi EE3809034657.

Kui aktsiakapitali suurendamine registreeritakse, siis saab Arco Vara aktsiakapitali uueks suuruseks 6 571 856,90 eurot ning Ülevõtjale hakkab kuuluma lisaks 390 000 aktsiat, mis teeks Ülevõtja osaluse suuruseks ligikaudu 53,8138% aktsiakapitalist.

#### **2.4. Ülevõtja kavatsused seoses Arco Vara äritegevuse ja struktuuriga**

Ülevõtja ei kavatse teha muudatusi Arco Vara põhitegevusvaldkondades ega nõukogu, juhatuse liikmete ega töötajate suhtes ega töösuhetes.

Ülevõtja ei kavatse muuta Arco Vara registreeritud aadressi ega viia peakontorit Tallinnast mujale, samuti ei kavatse Ülevõtja viia mujale ega sulgeda Arco Vara võtmetähtsusega tegevuskohti.

#### **2.5. Muu info**

Pakkumisega seoses Ülevõtjaga kooskõlastatult tegutsevad isikuid ei ole.

Ülevõtja ei ole sõlminud lepinguid kolmandate isikutega Arco Vara aktsiate omandamiseks, mis kuuluksid täitmisele teatud asjaolude saabumisel või saabumata jäämisel.

Ülevõtja strateegiliseks eesmärgiks ei ole Arco Vara väikeaktsionäride väljaostmine ega Arco Vara aktsiate Nasdaq Tallinna börsil noteerimise lõpetamine.

Kui Pakkumise tulemusel saab Ülevõtja vähemalt 9/10 Arco Vara aktsiate omanikuks, võib Ülevõtja kaaluda ülejäänud väikeaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmist õiglase rahalise hüvitise eest vastavalt VPTS §-le 182<sup>1</sup> ning äriseadustiku peatükile 29<sup>1</sup>.

Eelviidatud normidest tuleneb, et kui ülevõtja on omandanud vähemalt 9/10 sihtemitendi hääleõigust esindavast aktsiakapitalist ülevõtmispakkumise tulemusena, siis võib tema taotlusel sihtemitendi aktsionäride üldkoosolek otsustada ülejäänud aktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise õiglase hüvitise eest, mis ei või olla väiksem ülevõtmispakkumise ostuhinnast. Ülejäänud aktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise otsuse võib Sihtemitendi üldkoosolek teha kuni kolme kuu jooksul arvates Pakkumistähtaja lõppemisest. Üldkoosoleku otsus ülejäänud aktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise kohta on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 9/10 aktsiatega esindatud häältest.

Kui nimetatud 9/10 lävend ei ole Pakkumise tulemusena ületatud, kuid ületatakse hiljem põhjusel, et Ülevõtja on pärast Pakkumise lõppemist täiendavalt omandanud Arco Vara aktsiaid aktsiate ostmise või emiteerimise tulemusel või muul viisil, võib Ülevõtja kaaluda ülejaanud Arco Vara aktsiate ülevõtmist edaspidi kooskõlas kehtivate Eesti õigusaktidega, sealhulgas vastavalt äriseadustiku 29<sup>1</sup> peatükile. Kui aktsiate ülevõtmise otsus võetakse Sihtemitendi poolt vastu hiljem kui kolm kuu pärast Pakkumistähtaja möödumist, peab otsuse poolt olema antud 95/100 aktsiatega esindatud häältest. Sellisel juhul määrab vähemusaktsionäridele makstava hüvitise suuruse põhiaktsionär ja hüvitise suurus

määratakse ülevõetavate aktsiate sellise väärtuse alusel, mis aktsiatel oli 10 päeva enne üldkoosoleku kokkukutsumise teate väljasaatmise päeva.

Kui Ülevõtja omandab Pakkumise tulemusel vähemalt 9/10 Arco Vara aktsiatest, siis võib Ülevõtja otsustada, et algatab Arco Vara aktsiate Nasdaq Tallinna börsil noteerimise lõpetamise, kuna börsil noteerimine ei pruugi sellisel juhul olla äriiselt põhjendatud.

### 3. TEAVE SIHTEMITENDI KOHTA

#### 3.1. Üldine teave

Sihtemitent on **Arco Vara AS** (registrikood: 10261718, aadress: Maakri tn 19/1, Tallinn, Harju maakond 10145, Eesti Vabariik).

Arco Vara on rahvusvaheline kinnisvarakontsern, mille põhiturgudeks on Eesti ja Bulgaaria. Emaettevõtte Arco Vara AS loodi 1992. aastal Eestis.

Vastavalt Arco Vara poolt avaldatud teabele on Arco Vara grupi põhitegevus terviklike elukeskkondade ning ärikinnisvara väljaarendamine. Elukeskkonna arendamisel müüakse valminud objektid lõpptarbijale. Arco Vara grupp tegeleb ka ärikinnisvara arendusega, kus eesmärk on luua rahavoogu genereeriv kinnisvaraobjekt kas enda rahavoogude tugevdamiseks või edasimüügiks. Grupp juba omab lõpetatud ärikinnisvaraobjekte, millelt teenitakse renditulu. Alates 2019. aasta algusest ei osuta Arco Vara grupp ise enam kinnisvara vahendus- ja hindamisteenuseid, kuid Eestis, Lätis ja Bulgaarias jätkub nimetatud teenuste osutamine Arco Vara kaubamärkide all litsentsilepingute alusel, millest grupp teenib litsentsitasusid.

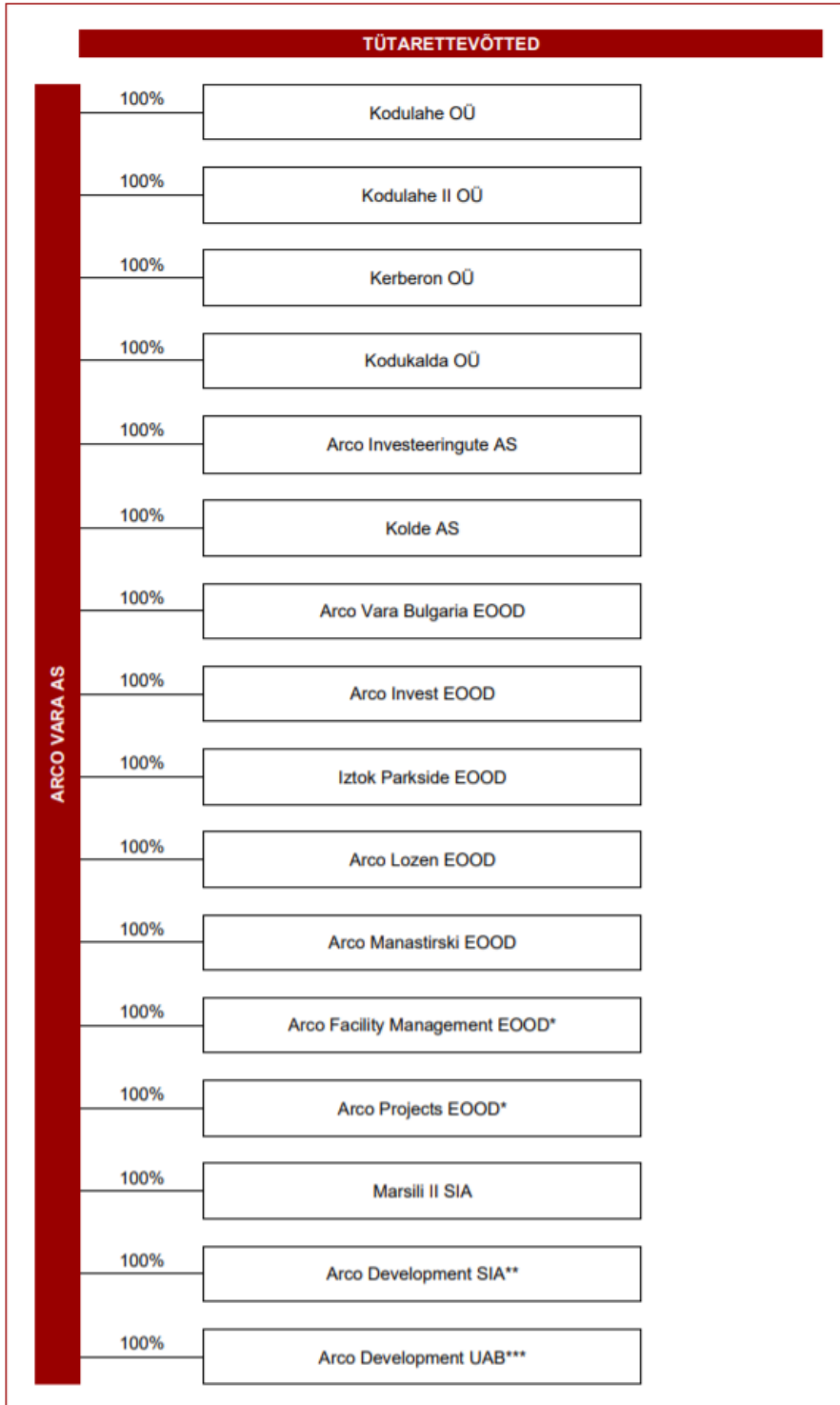
Arco Vara poolt 11. veebruaril 2021 avaldatud 2020.a. IV kvartali auditeerimata konsolideeritud vahearuaruande kohaselt olid Arco Vara grupi olulisemad finantsnäitajad järgmised:

	12 kuud 2020	12 kuud 2019
EUR tuhandetes		
<b>Müügitulu</b>	14 056	13 109
<b>Ärikasum</b>	1 449	950
Finantstulud ja -kulud	-437	-562
<b>Puhaskasum</b>	<b>1 012</b>	<b>388</b>
Äritegevuse rahavood	-1 042	-1 517
Investeermistegevuse rahavood	-295	-201
Finantseerimistegevuse rahavood	2 667	261
<b>Perioodi rahavood kokku</b>	<b>1 330</b>	<b>-1 457</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	870	2 327
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>2 200</b>	<b>870</b>
Varad kokku, perioodi lõpus	28 231	28 754
Investeeritud kapital, perioodi lõpus	24 923	25 619
Netolaenuid, perioodi lõpus	8 499	11 450
<b>Omakapital, perioodi lõpus</b>	<b>14 224</b>	<b>13 299</b>

Arco Vara finantsteave on kättesaadav veebilehel [arcovara.com/et/investorile/finantsandmed-nasdaq](http://arcovara.com/et/investorile/finantsandmed-nasdaq).

31. detsembri 2020 seisuga kuulus Arco Vara gruppi 17 ettevõtet (11. veebruaril 2021 avaldatud 2020.a. IV kvartali auditeerimata vahearuanne):

**Grupi struktuur 31.12.2020**



\* Likvideerimisel

\*\* Likvideeritud 29.01.2021

\*\*\* Likvideeritud 21.01.2021

## **Arco Vara on väljastanud järgnevad võlakirjad:**

EUR 10.00 ARCO VARA VÕLAKIRI 20-2022 (ISIN EE3300001957), nimiväärtus 10 000 EUR, väärtpaperite arv 178, emissiooni maht nimiväärtuses 1 780 000 EUR, intressimäär 10%, lunastustähtaeg 13.12.2022.

### **3.2. Juhtimine**

Arco Vara juhtorganid on (i) aktsionäride üldkoosolek, (ii) nõukogu ja (iii) juhatus.

#### **3.2.1. Aktsionäride üldkoosolek**

Arco Vara kõrgeimaks juhtorganiks on aktsionäride üldkoosolek. Üldkoosolekud on korralised ja erakorralised. Korraline aktsionäride üldkoosolek toimub üks kord aastas, kuue kuu jooksul majandusaasta lõppemisest.

Aktsionäride üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui koosolekul on esindatud üle poole aktsiatega määratud häälest, kui seadusega pole ette nähtud suurema osaluse nõuet. Aktsionäride üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole Aktsionäride üldkoosolekul esindatud häälest, kui seaduse või Arco Vara põhikirjaga ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet.

#### **3.2.2. Nõukogu**

Esitamise Päeva seisuga koosneb Arco Vara nõukogu viiest liikmest.

Kõik nõukogu liikmed valiti Arco Vara üldkoosoleku poolt 30. aprilli 2020 otsusega ning nende volituste tähtajaks on 30. aprill 2025. Nõukogu koosseis on:

- **Tarmo Sild** (nõukogu esimees) - Tarmo Sillale kuulub Esitamise Päeva seisuga läbi Aia Tänav OÜ 19 880 Arco Vara aktsiat, mis moodustab ligikaudu 0,2209 % kõigist Arco Vara aktsiatest. Tarmo Sillale kuulub läbi Ülevõtja 4 664 242 Arco Vara aktsiat, mis moodustab ligikaudu 51,8343% kõigist Arco Vara aktsiatest. Lisaks on Ülevõtjal märgitud, kuid emiteerimata 390 000 Arco Vara aktsiat (vt Pakkumise punkt 2.3);
- **Allar Niinepuu** - Allar Niinepuule kuulub Esitamise Päeva seisuga läbi Ülevõtja 4664 242 Arco Vara aktsiat, mis moodustab ligikaudu 51,8343% kõigist Arco Vara aktsiatest. Lisaks on Ülevõtjal märgitud, kuid emiteerimata 390 000 Arco Vara aktsiat (vt Pakkumise punkt 2.3);
- **Hillar-Peeter Luitsalu** - Hillar-Peeter Luitsalule kuulub Esitamise Päeva seisuga läbi OÜ HM Investeeringud 330 505 Arco Vara aktsiat, mis moodustab ligikaudu 3,673 % kõigist Arco Vara aktsiatest.
- **Kert Keskspaik** - Kert Keskspaigale kuulub Esitamise Päeva seisuga eraisikuna 59100 Arco Vara aktsiat, mis moodustab ligikaudu 0,6568% kõigist Arco Vara aktsiatest. Talle kuulub läbi K Vara OÜ 147 271 Arco Vara aktsiat, mis moodustab ligikaudu 1,6366 % kõigist Arco Vara aktsiatest. Kert Keskspaigale kuulub osalus One Eleven OÜ-s, millele kuulub 4385 Arco Vara aktsiat, mis moodustab ligikaudu 0,0487% kõigist Arco Vara aktsiatest.
- **Steven Yaroslav Gorelik** - Steven Yaroslav Gorelik on fondijuhina seotud Arco Vara osalust omava kolme investeerimisfondiga (Firebird Republics Fund Ltd omab

356 428 aktsiat, mis moodustab 3,961% aktsiakapitalist, Firebird Avrora Fund Ltd omab 185 800 aktsiat, mis moodustab 2,0648 % aktsiakapitalist ja Firebird Fund L.P omab 150 522 aktsiat, mis moodustab 1,6728% aktsiakapitalist), kokku omavad 692 750 Arco Vara aktsiat (kokku 7,698% osalus).

Arco Vara nõukogu pädevuses on kooskõlas põhikirja punktiga 5.8:

- (i) aastaelarve ja riskijuhtimise põhimõtete kinnitamine;
- (ii) põhikirja punktis 4.6. toodud küsimuste (s.o. osaluse omandamine ja lõppemine teistes äriühingutes; tütarettvõtja asutamine või lõpetamine; tegevusstrateegia kinnitamine ja muutmine; ja olulised muudatused Seltsi tegevuses või Seltsi kaasamine äritegevusse, mis ei ole seotud Seltsi senise majandustegevuse eesmärkidega) otsustamine ja selles punktis sätestatud tehingute ja toimingute tegemiseks juhatusele nõusoleku andmine;
- (iii) prokuristi nimetamine ja tagasikutsumine;
- (iv) juhatuse liikmetega tehingute tegemise ja tehingute tingimuste, samuti õigusvaidluste pidamise otsustamine ning nende tehingute tegemiseks ja õigusvaidluste pidamiseks Arco Vara esindaja määramine.

Arco Vara põhikirja kohaselt on nõukogul 5 (viis) kuni 7 (seitse) liiget, kelle aktsionäride üldkoosolek valib viieks aastaks.

Kooskõlas VPTS § 171 lõikega 2 ja ülevõtmispakkumisreeglite 9. peatükiga avalikustab Arco Vara nõukogu Pakkumist käsitleva arvamuse hiljemalt 17. märtsil 2021. Arvamus avalikustatakse Nasdaq Tallinna veebisaidil ([www.nasdaqbaltic.com](http://www.nasdaqbaltic.com)).

### 3.2.3. Juhatus

Esitamise Päeva seisuga koosneb Arco Vara juhatus ühes liikmest, kelleks on:

- **Miko-Ove Niinemäe** - Miko-Ove Niinemäe valiti juhatusse nõukogu poolt alates 30. aprillist 2020 ja tema volitused kehtivad kuni 30. aprillini 2023. Miko-Ove Niinemäele kuulub 722 Arco Vara aktsiat, mis moodustab ligikaudu 0,008% kõigist Arco Vara aktsiatest.

Juhatus vastutab Arco Vara igapäevase juhtimise eest ja esindab Arco Vara. Arco Vara põhikirja punkt 4.5 sätestab, et Seltsi võib esindada kõigis õigustoimingutes ainuisikuliselt juhatuse esimees või mis tahes kaks muud juhatuse liiget ühiselt, juhatuse liikme õigust Seltsi esindada võib täiendavalt piirata nõukogu otsusega.

Arco Vara põhikirja kohaselt on juhatusel on 1 (üks) kuni 5 (viis) liiget, kes valitakse ametisse kolmeks aastaks. Lubatud on juhatuse liikmete korduv valimine. Juhatusel liikmed valib ja kutsub tagasi nõukogu. Juhatusel liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Kui juhatusel on üle 2 (kahe) liikme, määrab juhatuse esimehe nõukogu oma otsusega.

Kooskõlas ÄS § 309 võib nõukogu võib juhatuse liikme sõltumata põhjusest tagasi kutsuda. Juhatusel liige võib juhatusest tagasi astuda sõltumata põhjusest, teatades sellest nõukogule.

Põhirja punkt 4.4 kohaselt juhatuse liikme vastutusvaldkond, tööülesanded ning muud õigused ja kohustused võidakse täpsemalt määrata temaga sõlmitavas lepingus. Nõukogu nõusolek on juhatusele vajalik üksnes alljärgnevate tehingute ja toimingute tegemiseks:

- (i) osaluse omandamine ja lõppemine teistes äriühingutes;



- (ii) tütarettevõtja asutamine või lõpetamine;
- (iii) Seltsi tegevusstrateegia kinnitamine ja muutmine;
- (iv) olulised muudatused Seltsi tegevuses või Seltsi kaasamine äritegevusse, mis ei ole seotud Seltsi senise majandustegevuse eesmärkidega.

Ülevõtjale teadaolevalt on Arco Vara üldkoosolek juhatusesele antud järgnevad õigused aktsiate emiteerimiseks:

- (i) 10.05.2016 otsustas üldkoosolek suurendada Arco Vara aktsiakapitali tingimuslikult, lastes välja ühe vahetusvõlakirja nimiväärtusega 1000 eurot ning Arco Vara juhatusesele anti õigus aktsiate märkimisel aktsiakapitali suurendada maksimaalselt 273 000 euro ulatuses, s.t. 390 000 aktsia võrra. Alarmo Kapital OÜ kasutas vahetusvõlakirjast tulenevat õigust ja märkis 390 000 aktsiat, kuid neid aktsiaid ei ole Esitamise Päeva seisuga veel emiteeritud, kuivõrd äriregistri menetlus kapitali suurendamise kande tegemiseks on veel pooleli (vt ka Pakkumise p 2.3).

Ülevõtjale teadaolevalt ei ole Juhatusesele antud volitusi Arco Vara aktsiate tagasiostmiseks.

### **3.2.4. Hea ühingujuhtimise tava**

Arco Vara peab järgima Hea Ühingujuhtimise Tava põhimõtteid (kättesaadav aadressil: <https://www.fi.ee/sites/default/files/2019-02/20050922HYT.pdf>) ning avaldama nende põhimõtete rikkumised Hea Ühingujuhtimise Tava aruandes. Hea Ühingujuhtimise Tava aruanded on osaks juhatuse tegevusaruannetest Arco Vara majandusaasta aruannetes.

### **3.3. Lepingud, mis sisaldavad valitseva mõju muutumise korral või Ülevõtmispakkumise tõttu rakenduvaid tingimusi**

Ülevõtjale teadaolevalt ei ole Arco Vara sõlminud olulisi kokkuleppeid, mis jõustuvad, muutuvad või lõpevad juhul, kui ülevõtmispakkumise tulemusena saavutab Arco Vara üle valitseva mõju teine isik.

Ülevõtjale teadaolevalt on Sihtemitendil juhatuse liikmega kokkulepe, et juhul, kui Arco Vara juhatuse liige kutsutakse tagasi (olenemata põhjusest) pärast 01. maid 2021, peab Arco Vara maksma juhatuse liikmele lepingu ennetähtaegse lõpetamise tasu summas, mis on võrdne juhatuse liikme viie (5) kuu tasuga. Kui juhatuse liige kutsutakse tagasi enne 01. maid 2021, ei ole Juhatusese liige õigustatud saama mistahes hüvitist või tasu.

Ülevõtjale ei ole teada ühtegi muud Arco Vara ja selle töötajate vahel sõlmitud lepingut, mis sätestaks hüvitised töölt lahkumise või ilma tõsise põhjuseeta vallandamise ning puuduvad õigusaktidega kehtestatud sätted ja reeglistik töösuhte lõppemiseks käesoleva Pakkumise tagajärjel.

## **4. TEAVE PAKKUMISE ESEMEKS OLEVATE AKTSIATE KOHTA**

### **4.1 Teave Arco Vara aktsiate kohta**

Esitamise Päeva seisuga oli Arco Vara registreeritud aktsiakapital 6 298 856,90 eurot ja selle moodustasid 8 998 367 nimelist lihtaktsiat, millest igaühe nimiväärtus on 0,70 eurot (seitsekümmend senti).

Arco Vara on esitanud äriregistrile avalduse aktsiakapitali suurendamise registreerimiseks Ülevõtja poolt vahetusvõlakirja alusel märgitud, kuid emiteerimata 390 000 Arco Vara aktsia osas (vt Pakkumise punkt 2.3). Juhul, kui aktsiakapitali muudatus registreeritakse, on Arco Vara uueks aktsiakapitali suuruseks 6 571 856.90 eurot, mille moodustavad 9 388 367 nimelist lihtaktsiat.

Kõik Arco Vara aktsiad on vabalt võõrandatavad. Kõik Arco Vara aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil Balti põhinimekirjas (lühinimi ARC1T) ning registreeritud ISIN-koodiga EE3100034653.

Iga Arco Vara Aktsia annab aktsionärile õiguse osaleda aktsionäride üldkoosolekul, kasumi ja Arco Vara lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud kohaldatavates õigusaktides ja Arco Vara põhikirjas ettenähtud õigused. Iga Arco Vara aktsia annab aktsionärile aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle.

Pakkumine tehakse käesolevas prospektis sätestatud tingimustel kõigile Ülevõtjale mittekuuluvatele Arco Vara aktsiatele, s.t 4 334 125 Arco Vara aktsiale, mis moodustavad ligikaudu 48,1656% kõigist Arco Vara aktsiatest.

### **4.2. Arco Vara aktsiatega seotud piirangud ja eriõigused**

Arco Vara aktsionäril on õigus oma Arco Vara aktsiaid vabalt võõrandada. Arco Vara aktsiate võõrandamisel kolmandatele isikutele ostueesõigust ei ole.

Ülevõtja ei ole teadlik Arco Vara ja tema aktsionäride vahelistest ega Arco Vara aktsionäride omavahelistest lepingutest, mis piiraksid Arco Vara aktsiate võõrandamist.

Arco Vara on emiteerinud ainult ühte liiki aktsiaid ja kõik emiteeritud aktsiad on ühesuguste õigustega. Arco Vara ei ole emiteerinud eelisaktsiaid.

Arco Vara põhikirjaga ei ole aktsionäridele ette nähtud eriõigusi seoses nõukogu liikmete valimise või tagasikutsumisega ega aktsionäride hääleõiguse piiranguid.

Arco Vara põhikirja võib muuta aktsionäride otsusega, mis on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 Arco Vara aktsionäride üldkoosolekul esindatud häältest.

## 5. OSTUHIND

### 5.1. Ostuhind

Ülevõtja poolt Pakkumise raames Arco Vara aktsionäridele pakutav Ostuhind on **EUR 1.30** aktsia kohta.

VPTS § 174 lg 3 sätestab, et kohustusliku ülevõtmispakkumise raames ülevõtmispakkumise esemeks oleva aktsia eest tasutavaks õiglaseks hinnaks peetakse kõrgeimat hinda, mida ülevõtja või temaga kooskõlastatult tegutsevad isikud on pakkumisele eelnenud kuue kuu jooksul selle aktsia eest maksnud.

Ajavahemikul 11. august 2020 – 11. veebruar 2021 (s.o Esitamise Päevale eelneva kuue kuu jooksul) on Ülevõtja maksnud aktsiate eest:

- (i) 11. jaanuaril 2021 LHV Pensionifond L 869 587, LHV Pensionifond XL 365 619, LHV Pensionifond M 51 240 ning LHV Täiendav Pensionifond 10 391 sõlmitud müügilepingu alusel kokku 1 296 837 Arco Vara aktsia eest **hinna 1.30 eurot** aktsia kohta;
- (ii) 12. veebruaris 2021 AS-ilt Lõhmus Holdings ostetud 850 000 Arco Vara aktsia eest **hinna 1.30 eurot** aktsia kohta.

**Seega on Ülevõtja poolt pakutav Ostuhind 1.30 eurot õiglane hind kooskõlas VPTS § 174 lg 3.**

### 5.2. Teave Pakkumise rahastamise kohta

Kõigi pakkumise käigus omandatavate Arco Vara aktsiate eest tasub Ülevõtja rahas. Ülevõtja rahastab Pakkumist Ülevõtja kontserni vabade likviidsete vahenditega. Esitamise Päeva seisuga on Ülevõtja kontsernil likviidseid omavahendeid kokku summas ligikaudu 7 MEUR. Pakkumise finantseerimiseks annab kontsern Ülevõtjale laenu. Ülevõtja pangakontol krediidasutuses LHV Pank (registrikood: 10539549, aadress: Tartu mnt 2, 10145 Tallinn, BIC/SWIFT: LHVBE22, Panga kood: 689) on deponeeritud 5 634 362,50 eurot, mis on vajalik Ostuhinna tasumiseks kõigi Arco Vara aktsiate eest, mis ei ole Ülevõtja omandis.

Ülevõtja kinnitab, et tal on piisavalt vahendeid Pakkumise lõpuleviimisel kõigi aktsiate eest tasumiseks.

## **6. TEABE AVALDAMINE JA ÜLEVÕTJA KINNITUS**

### **6.1. Teabe avaldamine**

Käesolev prospekt on avaldatud elektroonilisel kujul Nasdaq Tallinna börsi veebisaidil ([www.nasdaqbaltic.com](http://www.nasdaqbaltic.com)) ja Finantsinspektsiooni veebisaidil ([www.fi.ee](http://www.fi.ee)).

Paberkandjal on prospekt ja Pakkumise teade saadaval Arco Vara AS kontoris aadressil Maakri tn 19/1, 10145 Tallinn, Eesti.

### **6.2. Ülevõtja kinnitus**

Käesolevaga kinnitab Ülevõtja, et tema parima teadmise kohaselt on prospektis esitatud teave Esitamise Päeva seisuga (või prospektis konkreetselt viidatud kuupäevade seisuga) õige ja täpne ning prospektist ei ole välja jäetud midagi olulist, mis võiks mõjutada esitatud teabe õigsust või täpsust.

OÜ ALARMO KAPITAL juhatuse liikmed

*/allikirjastatud digitaalselt/*

*/allikirjastatud digitaalselt/*

Tarmo Sild

Allar Niinepuu

Lisad:

1. Alarmo Kapital OÜ 2017. aasta majandusaasta aruanne;
2. Alarmo Kapital OÜ 2018. aasta majandusaasta aruanne;
3. Alarmo Kapital OÜ 2019. aasta majandusaasta aruanne;

**Alarmo Kapital OÜ**  
**2017. majandusaasta konsolideeritud aruanne**

## SISUKORD

1 Üldteave ja kontaktandmed .....	3
2 Tegevusaruanne 2017 .....	4
3 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta .....	8
3.1 Konsolideeritud koondkasumiaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR) .....	8
3.2 Konsolideeritud finantsseisundi aruanne 2017. aasta 31. detsembri seisuga (EUR) .....	9
3.3 Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR) .....	10
3.4 Konsolideeritud rahavoogude aruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR) .....	11
4 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad .....	12
1 Oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõte .....	12
2 Intressi- ja teenustasutulu .....	17
3 Muud tulud .....	17
4 Intressikulu .....	17
5 Klientidele antud laenude allahindlus .....	17
6 Palgad ja muud tööjõukulud .....	18
7 Muud tegevuskulud .....	18
8 Materiaalne põhivara .....	18
9 Immateriaalne põhivara .....	19
10 Raha ja pangakontod .....	19
11 Nõuded klientidele .....	19
12 Finantsinvesteeringud .....	20
13 Laenud ja võlakirjad .....	20
14 Muud kohustised .....	21
15 Osakapital .....	21
16 Investeeringud tütarettevõtetesse .....	21
17 Seotud osapooled .....	22
18 Emaettevõtte kui eraldiseisva äriühingu konsolideerimata finantsaruanded .....	23
18.1 Koondkasumiaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR) .....	23
18.2 Finantsseisundi aruanne 2017. aasta 31. detsembri seisuga (EUR) .....	24
18.3 Omakapitali muutuste aruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR) .....	24
18.4 Rahavoogude aruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR) .....	25
19 Kasumi jaotamise ettepanek .....	26
20 Juhatuse allkirjad 2017. majandusaasta aruandele .....	27
21 Sõltumatu vandeaudiitori aruanne .....	28

**1 Üldteave ja kontaktandmed**

Aadress:	Maakri 19/21 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	11551447
Telefon:	+372 622 9177
Peamine tegevusala:	Valdusettevõtte
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS
Aruandeperiood:	1. jaanuar 2017 – 31. detsember 2017

## **2 Tegevusaruanne 2017**

OÜ Alarmo Kapital (edaspidi: **AK**) on valdusettevõtte, kellel on tütarettevõtte AS IuteCredit Europe (edaspidi: **ICE**), mis on spetsialiseerunud tarbimislaenude andmisele oma 100% omanduses oleva tütarettevõtete kaudu ning kasutab selleks omakapitali ja võõrkapitali. 2017. aasta 31. detsembri seisuga oli ICE-l viis tütarettevõtet: ICS OMF IuteCredit SRL (edaspidi: **ICM**) Moldovas, „IuteCredit Albania SHA“ (edaspidi: **ICA**) Albaanias, IuteCredit Macedonia DOOEL-Skopje (edaspidi: **ICMK**) Makedoonias, IuteCredit Kosovo Sha (edaspidi: **ICKO**) Kosovos ja IutePay Bulgaria EOOD (edaspidi: **IutePay**) Bulgaarias. AK ning ICE, ICM, ICA, ICMK, ICKO ja IutePay moodustavad üheskoos **kontserni** (edaspidi ka: **IC**).

ICE tegeleb strateegilise juhtimisega, sealhulgas finantsjuhtimise, turundus- ja müügijuhtimise, tehnoloogilise arendustöö ja protsessijuhtimise, üldise riskijuhtimisega ning haldab kontserni kapitali hankimist ja suhteid investoritega. Tütarettevõtted pakuvad tarbijale laenu teenuseid, haldavad kohalikku laenuportfelli ning arendavad suhteid kohalike investoritega.

AK tegutseb alates 2009. aastast. ICM tegutseb alates 2008. aasta augustist ja ICA 2015. aasta aprillist. ICMK alustas äritegevust pärast Makedoonias litsentsi saamist septembris 2017. aastal ja ICKO pärast litsentsi saamist oktoobris 2017. aastal. IutePay Bulgaria EOOD asutati 2017. aasta 12. detsembril ja majandustegevust aruandeaastal ei jõutud alustada.

Kontsern otsib aktiivselt uusi turgusid, kus oma teenust pakkuda.

Klientide laenusoorituse indeks (*customer performance index, CPI*) on näitaja, millega me mõõdame laenumaksete tegelikku laekumist võrdluses oodatavate laenumaksetega. Oodatud laenumaksed on määratletud klientidega sõlmitud laenulepingute maksegraafikutest. 2017. aasta eesmärgid seoses CPI, tulude ja kasumiga on saavutatud. Kontsern saavutas 2017. aastaks seatud laenuportfelli eesmärgi (11,6 mln €), tegelik tulemus oli 20,4 mln € (2016. aasta 7,8 mln €); lisaks ületati 1,0 mln € võrra tuludele seatud eesmärki ning ka puhaskasumi marginaal ületas ootusi.

### Peamised finantsnäitajad

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Varade tootlus ehk ROA (kasum / varad)	12,78%	2,68%
Omakapitali tootlus ehk ROE (kasum / omakapital)	61,85%	12,24%
Varade ja omakapitali suhe (varad / omakapital)	4,84	4,57

### Tarbimislaenu tooted

IC laenu tooted on tagatiseta tarbimislaenud maksetähtajaga 1–24 kuud ning auto tagatisel laenud tähtajaga kuni 48 kuud; laenusummad jäävad vahemikku 50–5000 € ja krediidi kulukuse määr sõltuvalt laenusummast, maksetähtajast ning kliendi tüübist ja staatusest vahemikku 30–350% aastas.

IC teenindab ainult kliente, kellel on alaline töökoht ja stabiilne sissetulek. Laenude andmise aluseks on isiku kindlakstegemine ja isiklik krediidi reiting. Uue taotleja krediidi reiting määratakse võrreldes taotleja näitajaid heade ja halbade laenude statistiliste kliendigruppide ning asjakohaste andmebaasidega. Uutest laenu taotlustest on kiidetud heaks Moldovas 50%, Albaanias 73%, Makedoonias 68% ja Kosovos 49%. Mitmendat korda meie juurde pöörduvate klientide puhul kohaldame isiklikku krediidi reitingut, mis põhineb kliendi enda varasemal laenukäitumisel.

Laene antakse läbi agendivõrgustiku (nt poed, rahaülekannetega tegelevad ettevõtted, postiasutused) ja meie enda harukontorite. 2017. aasta lõpu seisuga olid meil piirkondlikud harukontorid Tiranas, Durrësis, Fieris, Elbasanis, Chişinăus, Bălţiis, Comrat, Cahulis, Skopjes, Tetovos ja Pristinas. IC annab laene ainult pangakontole, võtab tagasimakseid vastu pangakontole ega tee klientidega sularahaoperatsioone. Teatud IC agendid teostavad ka sularahaoperatsioone ning võtavad enda kanda sellest tulenevad riskid.



### Tulubaas

Kontserni tulu koosneb (i) laenulepingutega seotud teenustasudest, mida makstakse laenuaotluse vastuvõtmise ja töötlemise, laenu andmise ning kehtivate laenuitingimuste muutmise eest; (ii) intressidest, mis makstakse tasumata põhisummalt; ja (iii) mitmesugustest tasudest, mida kohaldatakse laenulepingu rikkumiste või hilisema muutmise korral.

Kogu IC äritegevus rajaneb põhimõttel, et me vajame hea laenukäitumisega kliente ning tahame vältida probleemseid ja lepinguid rikkuvaid kliente. Sellest tulenevalt tuleb suurem osa kontserni intressi- ja teenustasutuludest klientidelt, kellel on hea laenukäitumine. Laenulepingu tingimuste rikkumisel maksmisele kuuluvad tasud on kehtestatud eesmärgiga kompenseerida kaotatud raha, mis oleks pidanud laekuma, kui klient oleks teinud laenumakseid vastavalt laenulepingule.

### Kliendibaas ja portfell

2017. aasta lõpu seisuga oli IC andmebaasis rohkem kui 209 000 üksikisikut (2016: üle 121 000). Naised moodustavad kliendibaasist Moldovas 45%, Albaanias ja Makedoonias 39% ning Kosovos 22%. Umbes pooled kliendid on kasutanud meie teenuseid ka varem ning on vähemalt ühe laenu juba edukalt tagasi maksnud. Klientide vanus esindab iga riigi populatsiooni vastavat vanuselist läbilõiget.

Laenuportfell (st laenuõuete jääk korrigeerituna laenude väärtuse languse katteks moodustatud allahindlustega) kasvas aasta võrdluses ligikaudu 158%, jõudes rekordilise 20,4 mln € tasemele (2016: 7,9 mln €). 2017. aasta 31. detsembri seisuga oli tulevikus saadaolevate vahendus-, garantii- ja teenustasude summa 8,40 mln € (2016: 3,55 mln €).

2017. aasta lõpu seisuga moodustasid nõuetekohaselt tagasimakstavatest laenudest ligikaudu 5% laenuvõetud maksetähtajaga üle 12 kuu (2016: 26%) ja ca 95% laenuvõetud maksetähtajaga kuni 12 kuud (2016: 74%). Laenuvõetud maksetähtajaga alla 2 kuu moodustasid nõuetekohaselt tagasimakstavatest laenudest vähem kui 2%.

Klientide laenukäitumise indeks (*customer performance index*, CPI) on näitaja, millega me mõõdame laenumaksete tegelikku laekumist võrdluses oodatavate laenumaksetega, lähtudes klientidega sõlmitud laenulepingute maksegraafikutest. 2017. aastal (ja kuni aastaaruande koostamise kuupäevani) tehti üle 88% oodatavatest laenumaksetest vastavalt laenulepingutele või maksimaalselt 30-päevase viivitusega.

### Meeskonnatöö tõhusus

2017. aasta lõpu seisuga oli kontsernis tööl 133 inimest (2016: 42).

Meeskonna palgatase (sh boonused) ületab nii kohalike turgude keskmist kui kontsernile teada olevate andmete kohaselt ka finantssektori asjakohaseid tasemeid. Meeskonna tööjõukulud 2017. aastal olid 1 471 mln € (2016: 622 000 €). Peame õigeks, et ettevõtte ja selle kasumi kasvamisel saaks kõrgemalt tasustatud ka meie meeskond.

### Õigusriskid

Kontsern peab tagama, et riigiasutused tunnustaksid tema tegevust ja laenulepinguid. Kõikides riikides, kus me laene anname, on tegevuse alustamise eeltingimuseks teatud riiklik litsents või tunnustus ning regulatsioonide järgimine. Riigi ja õiguskaitseasutuste poolne tunnustamine on muus osas tagatiseta laenude puhul ainuke tagatis laenuandjale ja tema investoritele.

ICM on saanud Moldova valitsuselt tegevusloa mikrofinantseerimisalaseks tegevuseks. 2015. aasta aprillikuus sai ICA tegevusloa Albaania keskpankalt. Aruandeaastal said ICMK ja ICKO vastavad tegevusload.

ICE kui ka AK ei tegutse valdkonnas, kus oleks vaja litsentsi. ICE soovib olla läbipaistev ning selle tagamiseks avalikustab ta investoritele kvartaliaruandeid ja lähtub oma raamatupidamises IFRS-i standarditest, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Laenulepingute tingimusi ja nende muutmist kontrollib kontserniväline advokaat. Lepingutingimuste jõustamist jälgitakse ning kõigist raskustest nende rakendamisel kohalikus kohtusüsteemis antakse teada.

#### Investorsuhted

Kontserni investeerimistooteid ja investoraruandlust kujundatakse vastavalt vajadusele ning seetõttu neid käesolevas aastaaruandes ka täpsemalt ei kirjeldata. Kontsern korraldab ainult suunatud pakkumisi (Eesti väärtpapierituru seaduse § 12 lg 2), väljastades võlakirju või võttes laene, ning on täheldanud erinevate institutsioonide ja edukate ettevõtete kasvavat huvi paigutada osa oma vabast rahast suhteliselt paindlikku, läbipaistvasse ja suure tootlusega finantstootesse. Kõigile ICE investoritele saadetakse kvartaliaruandeid. Ka ICE tütarettevõtted arendavad suhteid ja sõlmivad laenulepinguid kohalike investoritega ja ühisrahastusplatvormidega, kui intressimäärad seda soosivad, võttes arvesse ka valuutariski.

2017. aastal kaasas kontsern investoritelt üle 10,9 mln € lisakapitali. Täiendava kapitali kaasamine aitas kasvatada kontserni kliendibaasi ja käivet, eriti Albaanias.

Investoritele võlgnetavate summade kaalutud keskmine intressimäär ületas aastast 14% (2016: 14%). 2017. aastal investoritele makstud intresside kogusumma oli üle 1,547 mln € (2016: 721 000 €). Kontsern täitis probleemideta kõik oma kohustused.

#### Sotsiaalne vastutus

Kontsern tunnetab oma rolli ja vastutust ühiskonnas ja teadvustab endale, et läbi oma tegevuste mõjutab ka ümbritsevat ühiskonda. Selle väljendamiseks järgime kontsernis järgmisi valdavaks saanud sotsiaalse vastutuse põhimõtteid:

- Oleme riikidele abiks töökohtade loomisel ja panustame riigi maksutuludesse. ICM sai teist aastat tiitli – „Suur maksude maksja.“ Kogu 2017.a. vältel Moldovas, Albaanias, Kosovos ja Makedoonias makstud tööjõu- ja tulumaksude summa oli üle 1,5 miljoni €. Kontserni tütarettevõtted genereerisid läbi tarbimise finantseerimise ka vähemalt 3,5 miljonit € käibemaksutulu.
- Toetame spordi populariseerimist läbi erinevate projektide.
- Osalesime sponseerimises ja –programmides („Chisinau maraton“ Moldovas ja „Tirana maraton“ Albaanias).

#### Personali heaolu ja motivatsioon

Lähtume põhimõttest, et edu aluseks on lojaalsed, pühendunud, eetilised ja tulemustele orienteeritud töötajad. IC personalipoliitika eesmärk on väärtustada, arendada ja hoida kontserni töötajaid ühtsete põhimõtete järgi, mis hõlmab personalijuhtimist ja planeerimist, läbimõeldud värbamis- ja valikuprotsessi ning sellele järgnevat eesmärgipärast ja motiveerivat arengut.

Iga töötaja töö tulemus on individuaalselt mõõdetud.

Kontserni personalipoliitika oluliseks osaks on personalijuhtimine, mis on iga juhi oluline ülesanne ja mille täitmine tagab sujuva koostöö ja hea töötulemuse.

Kontserni personalijuhtimise peamised põhimõtted on:

- Arename organisatsiooniks, mis õpib iga töötaja kogemustest ja teadmistest.
- Arendame oma töötajaid ja meeskonnatööd.
- Oleme avatud ja ausad ning julgustame mitmepoolset kommunikatsiooni.

#### 2018. aasta eesmärgid

Kontsern kavatses kasvatada oma nõuetekohaselt teenindatavate laenude portfelli 2018. aasta lõpuks vähemalt 50 mln € suuruseks, ilma et klientide laenukäitumise indeks väheneks (CPI > 88%) või tegevuskulude osakaal võrreldes intressituluga märkimisväärselt kasvaks.

2018. aastaks on seadnud kontsern endale järgmised eesmärgid:

- üle 400 000 kliendi andmebaasis
- väljastatavad laenud üle 80 mln €
- tulu üle 24 mln €
- puhaskasumi marginaal vähemalt 24%
- tehnoloogilise platvormi loomine, et laiendada klientidele pakutavate finantsteenuste hulka

**3 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta**

**3.1 Konsolideeritud koondkasumiaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR)**

	Lisad	2017 EUR	2016 EUR
Intressi- ja teenustasutulu	2	8 755 731	8 741
Muud tulud	3	3 588 438	0
<b>Tulud kokku</b>		<b>12 344 169</b>	<b>8 741</b>
Intressikulu	4	-1 593 407	-28 253
Laenude allahindlus	5	-3 238 081	0
<b>Netotulu kokku</b>		<b>7 512 680</b>	<b>-19 512</b>
Palgad ja muud tööjõukulud	6	-1 471 472	0
Muud tegevuskulud	7	-2 206 450	-14 704
Amortisatsioonikulu	8, 9	-68 569	0
<b>Tegevuskulud kokku</b>		<b>-3 746 491</b>	<b>-14 704</b>
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest		162 979	0
<b>Kasum/kahjum valuutakursi muutustest kokku</b>		<b>162 979</b>	<b>0</b>
Laekunud dividendid		10 159	5 002
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt		270 212	256 799
Muud finantstulud ja -kulud		0	33 932
		<b>4 209 539</b>	<b>261 517</b>
<b>Kasum enne maksustamist</b>			
Tulumaks		-1 071 215	0
<b>Aruandeperioodi kasum</b>		<b>3 138 325</b>	<b>261 517</b>
<b>Muu koondkasum</b>			
Kursivahede mõju välismaise äriüksuse tulemuste ümberarvestamisele		117 757	0
<b>Muu koondkasum kokku</b>		<b>117 757</b>	<b>0</b>
<b>Kasumiosa, mis kuulub</b>			
omanikele		3 256 082	261 517
<b>Koondkasum kokku, mis kuulub</b>			
omanikele		3 256 082	261 517

Lisad lehekülgedel 12–25 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

3.2 Konsolideeritud finantsseisundi aruanne 2017. aasta 31. detsembri seisuga (EUR)

	Lisad	31. detsember 2017	31. detsember 2016
		EUR	EUR
<b>Varad</b>			
Raha ja pangakontod	10	1 794 648	470 634
Klientidele antud laenud	5, 11	20 352 419	7 825 942
Ettemaksed		32 946	35 695
Muud varad		244 423	76 349
Finantsinvesteeringud	12	1 554 024	1 113 833
Materiaalne põhivara	8	204 614	85 267
Immateriaalne põhivara	9	378 647	160 946
<b>Varad kokku</b>		<b>24 561 719</b>	<b>9 768 666</b>
<b>Kohustised ja omakapital</b>			
<b>Kohustised</b>			
Laenud ja võlakirjad investoritelt	13	18 361 497	6 797 428
Muud kohustised	14	1 125 903	833 851
<b>Kohustised kokku</b>		<b>19 487 400</b>	<b>7 631 279</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital	15	9 586	9 586
Kohustuslik reservkapital		958	958
Muud reservid		1 602 680	1 602 680
Realiseerimata kursivahed		117 757	0
Jaotamata kasum		205 013	262 646
Aruandeperioodi kasum		3 138 325	261 517
<b>Omakapital kokku</b>		<b>5 074 320</b>	<b>2 137 387</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>		<b>24 561 719</b>	<b>9 768 666</b>

Lisad lehekülgedel 12–25 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

3.3 Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Realiseeri- mata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Seisuga 1.jaanuar 2016</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>173 687</b>	<b>184 232</b>
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	261 517	261 517
Reservi moodustamine	0	0	1 602 680		0	1 602 680
Muu koondkasum	0	0	0	0	0	0
Muud muutused	0	0	0	0	132 959	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-44 000	-44 000
<b>Seisuga 31.detsember 2016</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>0</b>	<b>524 162</b>	<b>2 137 387</b>
<b>Seisuga 1.jaanuar 2017</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>0</b>	<b>524 162</b>	<b>2 137 387</b>
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	3 138 325	3 138 325
Muu koondkasum	0	0	0	117 757	0	117 757
Muud muutused					2 851	2 851
Makstud dividendid	0	0	0	0	-322 000	-322 000
<b>Seisuga 31.detsember 2017</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>117 757</b>	<b>3 343 338</b>	<b>5 074 320</b>

„Muud muutused“ on seotud IuteCredit Europe AS ostuga 2016. aastal.

Lisateave osakapitali kohta on toodud lisas 15.

Lisad lehekülgedel 12-25 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

3.4 Konsolideeritud rahavoogude aruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR)

	Lisad	2017	2016
<b>Äritegevus</b>			
Aruandeaasta kasum/kahjum		3 138 325	261 517
<b>Korrigeerimised aruandeaasta kasumi/kahjumi neto rahavooga vastavusse viimiseks:</b>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	8, 9	68 569	0
Allahindlused ebatõenäoliselt laekuvate nõuete katteks	5, 11	3 238 081	0
Valuutakursside muutuste mõju		-162 979	0
Intressi-, teenustasutulu	2, 3	-12 344 169	-8 741
Intressikulu	4	1 593 407	28 253
Tulumaksukulu		1 071 215	0
Dividendid finantsinvesteeringutelt		-10 159	-5 002
<b>Rahavood äritegevusest enne varade ja kohustiste muutust</b>		<b>-3 407 710</b>	<b>276 027</b>
Muutus nõuetes klientidele	5, 11	-15 283 970	326
Muutus laenu- ja võlakirjakohustistes	12	11 457 938	-57 132
Muude investeeringute muutus		-440 190	-493 267
Muude varade muutus	12	-168 073	0
Muude kohustiste muutus	14	292 053	542 840
Laekunud intressid, teenustasud		11 021 217	8 741
Makstud intressid		-1 490 712	81 995
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>		<b>1 980 552</b>	<b>359 530</b>
<b>Investeeringustegevus</b>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	8, 9	-400 507	0
Laekunud dividendid		10 159	153 367
Tütarettevõtte soetamine		0	0
<b>Rahavood investeeringustegevusest kokku</b>		<b>-390 348</b>	<b>153 367</b>
<b>Finantseerimistegevus</b>			
Makstud dividendid		-322 000	-44 000
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>		<b>-322 000</b>	<b>-44 000</b>
<b>Raha ja rahalähendite muutus</b>		<b>1 268 204</b>	<b>468 897</b>
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta alguses</b>	10	<b>470 634</b>	<b>1 737</b>
Raha ja rahalähendite muutus		1 268 204	468 897
Valuutakursside muutuste mõju		55 809	0
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta lõpus</b>	10	<b>1 794 648</b>	<b>470 634</b>
		<b>31. detsember 2017</b>	<b>31. detsember 2016</b>
<b>Raha ja rahalähendid:</b>			
Sularaha		470	22
Piiranguteta arvelduskonto		1 794 648	470 634

Lisad lehekülgedel 12–25 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

#### **4 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad**

##### **1 Oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõte**

###### Teave ettevõtte kohta

Alarmo Kapital OÜ-i (edaspidi: ettevõtte) ja tema tütaretevõtete (edaspidi koos: kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande väljastamine kinnitati juhatuse otsusega 18. juunil 2018.

IuteCredit SRL, Iutecredit Albania SHA, IuteCredit Macedonia DOOEL-Skopje ja IuteCredit Kosovo Sha on tarbimislaene pakkuvad krediidiandijad, mille ainuomanik on IuteCredit Europe AS. IuteCredit Europe AS-i ainuomanik on Alarmo Kapital OÜ. Käesolev aastaaruanne sisaldab Alarmo Kapital OÜ-i ja tema tütaretevõtete konsolideeritud raamatupidamise aruandeid.

###### Koostamise alus

Alarmo Kapital OÜ-i konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Alljärgnevalt on esitatud peamised konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted. Neid põhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõikide esitatud aastate puhul, kui ei ole märgitud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, kui mõnest alltoodud arvestuspõhimõttest ei tulene teisiti. Kontsern liigitab oma kulud vastavalt nende olemusele.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kirjete esitusviisi või liigituse muutmise korral liigitatakse ümber ka eelmise perioodi võrdlusandmed, kui vastavast arvestuspõhimõttest ei tulene teisiti.

###### Konsolideerimise alus

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaettevõtte ja tütaretevõtete (IuteCredit Europe AS, IuteCredit SRL-i, IuteCredit Albania SHA, IuteCredit Macedonia DOOEL-Skopje, IuteCredit Kosovo Sha ja IutePay Bulgaria EOOD finantsaruandeid 2017. aasta 31. detsembril seisuga. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab tütaretevõtete finantsaruandeid alates omandamise kuupäevast. Omandamise kuupäevaks loetakse päev, millal sisuline valitsev mõju omandatava ettevõtte või äritegevuse üle läheb üle omandajale. Kuna valitsev mõju on võime mõjutada teise ettevõtte või äritegevuse finants- ja tegevuspoliitikat nii, et saada sellest tegevusest majanduslikku kasu, ei pruugi valitseva mõju omandamiseks olla vajalik, et tehing oleks juriidiliselt lõpetatud. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütaretevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte:

- omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega;
- omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel;
- suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest; või
- suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Arvestuspõhimõtteid rakendatakse tütaretevõtetes omatava osaluse konsolideerimisel järjekindlalt, võttes aluseks samad aruandeperioodid, mida kasutatakse emaettevõtte puhul. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel elimineeritakse kontsernisisesed tehingud ja saldod ning kontserni üksuste vaheliste tehingute tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.



### Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustused ja tingimusliikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustused ja tingimusliikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütar-ettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

### Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

### Aruandevaluuta

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitatakse eurodes ja kõik summad on ümardatud lähima euron (EUR), kui ei ole märgitud teisiti. IuteCredit SRL-i arvestusvaluuta on Moldova leu (MDL), IuteCredit Albania SHA arvestusvaluuta on Albaania lekk (ALL), IuteCredit Macedonia DOOEL-Skopje arvestusvaluuta on Makedoonia denaar (MKD), IuteCredit Kosovo Sha arvestusvaluuta on euro (EUR), IutePay Bulgaria EOOD arvestusvaluuta on Bulgaaria leev (BGN), IuteCredit Europe AS-i ja OÜ-i Alarmo Kapital arvestusvaluuta euro (EUR).

### Intressitulu ja -kulu

**Intressitulu** kajastatakse ulatuses, milles on tõenäoline, et kontsern saab majanduslikku kasu ja intressitulu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu ja -kulu esitatakse kasumiaruandes kõikide intressi kandvate finantsinstrumentide kohta, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Efektiivse intressimäära meetod on meetod finantsvara või -kohustise korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks ja intressitulude või -kulude jaotamiseks asjakohasele perioodile. Efektiivne intressimäär on määr, millega diskonteeritakse hinnangulised tulevased maksed või laekumised finantsinstrumendi eeldatava kehtivusaja jooksul täpselt finantsvara või -kohustise bilansilisse jääkmaksumusse. Arvutus hõlmab kõiki lepingu osapoolte vahel makstud või saadud olulisi tasusid, mis on efektiivse intressimäära olemuslikeks komponentideks, tehingukulutusi ning kõiki muid lisatasusid või allahindlusi.

**Teenustasutulu** kajastatakse kontserni tavapärase tegevuse raames osutatud teenuste eest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Teenustasutulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui vastavad teenused on osutatud.

**Muud tulud** kajastatakse tekkepõhiselt vastava tehingu toimumise hetkel.

**Intressikulu** kajastatakse kasumiaruandes, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

### Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete aastakasumit, mistõttu ei eksisteeri ka ajutisi erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt võiks tekkida edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustisi. Puhaskasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumit väljamakstavaid netodividende maksumääraga 20/80. Dividendidelt tasumisele kuuluvat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kuluna samal perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja

makstakse.

#### Maksuerinevused

Eestis kajastatakse tulumaksu (mida kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna) ainult maksustatavate sündmuste esinemisel (näiteks dividendide maksmine ja omakapitali vähendavad väljamaksed).

Moldova tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse sealsete ettevõtete (IuteCredit SRL) aruandeaasta kasumit 2017. aastal 12% tulumaksumääraga. Lisaks maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 6% maksumääraga.

Albaania tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse sealsete ettevõtete (Iutecredit Albania SHA) aruandeaasta kasumit 2017. aastal 15% tulumaksumääraga. Lisaks maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 15% maksumääraga.

Makedoonia tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse sealsete ettevõtete (IuteCredit Macedonia DOOEL-Skopje) aruandeaasta kasumit 2017. aastal 10% tulumaksumääraga. Lisaks maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 10% maksumääraga.

Kosovo tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse sealsete ettevõtete (IuteCredit Kosovo Sha) aruandeaasta kasumit 2017. aastal 10% tulumaksumääraga. Dividendide väljamakseid jaotamata kasumist ei maksustata.

#### Välisvaluuta

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, mis on ka emaeetvõtte arvestusvaluuta. Kontsern määrab kindlaks iga aruandekohustisliku üksuse arvestusvaluuta, mida kasutatakse üksuse finantsaruannete kirjendamiseks.

##### i) Tehingud ja saldod

Kontserni üksused võtavad kõik välisvaluutas tehtud tehingud arvele välisvaluuta ja arvestusvaluuta hetkekursiga kuupäeval, millal tehing tuleb arvele võtta. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised arvestatakse aruandekuupäeval ümber aruandekuupäeval kehtivate arvestusvaluuta hetkekursside alusel.

Mitterahalised kirjed, mida kajastatakse soetusmaksumuse põhimõttel välisvaluutas, arvestatakse ümber esialgse tehingu toimumise kuupäeval kehtinud vahetuskursi alusel.

##### ii) Kontserni ettevõtted

Konsolideerimisel arvestatakse välismaiste äriüksuste varad ja kohustised ümber eurodesse aruandekuupäeval kehtiva vahetuskursi alusel ning nende kasumiaruanded vastavate tehingute tegemise kuupäevadel kehtinud vahetuskursside alusel. Konsolideerimisega seotud ümberarvestamisel tekkivad kursivahed kajastatakse muu koondkasumi koosseisus.

Välisvaluutas tehtud tehingud kajastatakse eurodes tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka vahetuskursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised arvestatakse ümber eurodesse perioodi lõpus kehtiva ametliku vahetuskursi alusel. Kõik pärast tehingu toimumise kuupäeva valuutakursside muutumisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes valuutaposisioonide ümberhindamisest saadud kasumi või kahjumina.

Peamised Euroopa, Moldova, Albaania ja Makedoonia keskpankade ametlikud valuutakursid (euro suhtes), mida on kasutatud kontserni aastaaruande koostamisel, on järgmised:

Aruandekuupäev	MDL	USD	ALL	MKD
31. detsember 2015	21,4779	1,0887	137,28	61,5947
31. detsember 2016	20,8895	1,0541	135,23	61,4812
31. detsember 2017	20,4099	1,1993	132,95	61,4907

Aruandeperioodi keskmine	MDL	USD	ALL	MKD
1. jaanuar 2015 – 31. detsember 2015	20,8980	1,1043	139,74	61,4913
1. jaanuar 2016 – 31. detsember 2016	22,0548	1,1069	137,37	61,5895
1. jaanuar 2017 – 31. detsember 2017	20,8282	1,1297	134,15	61,4812

#### Raha ja rahalähendid

Finantsseisundi aruandes kajastatakse raha ja rahalähendite all pangas ja kassas olevat raha ning vähem kui kolmekuulise tähtajaga lühiajalisi hoiuseid, mille väärtuse muutumise risk on väike. Konsolideeritud rahavoogude aruandes koosnevad raha ja rahalähendid rahast ja eespool määratletud lühiajalistest hoiustest, välja arvatud arvelduskrediidid, mida loetakse kontserni rahavoogude juhtimise lahutamatuks osaks.

#### Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglasel väärtusel muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

#### 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 nüüdsväärtuseni (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. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Laenuõuded ning laenude väärtuse languse katteks moodustatud allahindlused

Klientidele antud laenud loetakse laenudeks ja nõueteks ning neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega mittetuletootvate finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laene ja nõudeid kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui raha on laenuvõtjatele välja makstud.

Krediidiriskiga seotud allahindlus laenu väärtuse languse katteks moodustatakse, kui on olemas objektiivsed tõendid selle kohta, et kontsernil ei õnnestu tõenäoliselt kõiki võlgnetavaid summasid sisse nõuda.

Kontsern hindab laenude väärtuse langust iga sarnaste krediidiriski tunnustega laenude rühma kohta ning kajastab allahindlust vaid grupipõhiselt. Võimaliku väärtuse languse tuvastamiseks kontrollib kontsern oma laenuportfelli kord kvartalis. Otsustamaks, kas väärtuse langusest tekkinud kahju tuleks kajastada kasumiaruandes, hindab kontsern esmalt, kas on olemas objektiivseid märke sellest, et laenuportfelli hinnangulised tulevased rahavood on mõõdetavalt vähenenud, ning alles seejärel on võimalik seostada seda konkreetse portfelli oleva laenuga. Juhtkond lähtub hinnangutest, mis põhinevad varasematel kahjudel, mis tulenesid sarnaste krediidiriski tunnustega varadelt, ning majanduskliimal, milles laenuvõtjad tegutsevad. Kasutatavad meetodid ja eeldused vaadatakse korrapäraselt üle, et vähendada võimalikke erinevusi hinnanguliste ja tegelike kahjumite vahel.

Kui laenu tagastamine on ebatõenäoline, kantakse see maha, vähendades vastavat laenukahjumite katteks moodustatud allahindlust; edaspidised laekumised kajastatakse kasumiaruandes.

Kui kontsern leiab, et konkreetse laenu puhul pole kahjujuhtum aset leidnud, lisatakse kõnealune laen sarnaste krediidiriski tunnustega laenude rühma ning hinnatakse rühma kui terviku väärtuse langust (kasutades statistilist meetodit, mille kohaselt põhineb eraldise summa asjakohase rühma varasemal kahjumääral ja väärtuse languse tõenäosusel).

Kontsern moodustas 2017.aastal tekkinud laenukahjude katteks allahindlusi kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Meetodi aluseks on eeldatav aastate arv, mille jooksul võlgnevusi sisse nõutakse, diskontomäär ja problemlaenude hinnanguline osakaal, mis kantakse kahjumisse.

Meetodi rakendamisel lähtutakse varasemast laenukäitumisest ja laenude nüüdispuhasväärtusest.

#### Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on arvatud maha akumulieeritud kulum.

Kui varaobjekti bilansiline väärtus on suurem kui tema eeldatav kaetav väärtus, hinnatakse varaobjekt viivitamata alla tema kaetavale väärtusele.

Kulumit arvestatakse vara eeldatava kasuliku tööea jooksul lineaarselt vara maksumuse allahindamiseks tema jääkväärtusele. Kasutatakse järgmisi amortisatsioonimäärasid:

Kategooria	Aastamäär
Võrgu- ja arvutitehnika	15-20%
Mööbel	15-20%
Sõidukid	14-20%

#### Immateriaalne põhivara

Omandatud arvutitarkvara litsentsid kajastatakse immateriaalse põhivarana tarkvara soetamiseks ja kasutusele võtmiseks tehtud kulutuste alusel. Tarkvara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes tarkvara kasulikust elueast vastavalt tarkvara kirjeldusele/funktsioonidele. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt 3-10 aasta jooksul.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki ostuga otseselt seotud kulusid. Edaspidisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumust. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega ning seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustisi finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvates summates. Järgmistel perioodidel arvestatakse kohustiselt intressikulu efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustis loetakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on vähem kui kaksteist kuud pärast finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust maksekohustise täitmist rohkem kui kaksteist kuud pärast finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva edasi lükata. Laenulepingust tulenevad kohustised, mille maksetähtaeg on kuni kaksteist kuud pärast finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva, kajastatakse lühiajalistena tingimusel, et maksetähtaeg saabub enne aastaaruande kinnitamist.

#### Eraldised

Eraldise kajastatakse juhul, kui kontsernil on minevikus aset leidnud sündmusest tulenev juriidiline või faktiline kohustis, on tõenäoline, et selle kohustise täitmise tulemusena majanduslikku kasu sisaldavad ressursid vähenevad, ning kohustise summat on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui kontsern eeldab eraldise osalist või täielikku hüvitamist, siis kajastatakse hüvitatud eraldis varana, ent üksnes juhul, kui raha laekumine on sisuliselt kindel. Eraldisega seotud kulu kajastatakse kasumiaruandes ilma hüvitiseta.

**OÜ-i Alarmo Kapital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta**

Kui raha ajaväärtuse mõju on oluline, diskonteeritakse eraldi, kasutades kehtivat maksueelset määra, mis peegeldab kohustisega seotud riske. Diskonteerimise kasutamisel kajastatakse eraldi suurenemine aja möödumise tõttu finantskuluna.

**Seotud osapooled**

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

**2 Intressi- ja teenustasutulu**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Intressi- ja teenustasutulu</b>		
Klientidele antud laenude intressid	2 042 639	0
Teenustasud	6 712 390	0
Muud intressid	702	8 741
<b>Kokku</b>	<b>8 755 731</b>	<b>8 741</b>

Teenustasud hõlmavad lühiajaliste laenu-, liisingu- või muude krediidikvaliteeti parandavate lepingute haldamise tasusid, mida võetakse arvesse ka efektiivse intressimäära arvutamisel.

**3 Muud tulud**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Muud tulud</b>		
Klientidele antud laenudega seotud leppetrahvid	2 759 497	0
Kliendilepingutest taganemisega seotud tasud	508 490	0
Muud tasud	320 451	0
<b>Kokku</b>	<b>3 588 438</b>	<b>0</b>

**4 Intressikulu**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Intressikulu</b>		
Võlausaldajatele võlgnetavatelt summadel arvestatud intressid	-1 593 407	-28 253
<b>Kokku</b>	<b>-1 593 407</b>	<b>-28 253</b>

**5 Klientidele antud laenude allahindlus**

	<b>Laenud</b>	<b>Lisad</b>
	<b>EUR</b>	
<b>Seisuga 1. jaanuar 2015</b>	<b>-962 910</b>	
Aasta jooksul lisandunud	-1 500 079	
Kasutatud	958 066	
Kursivahed	-109 889	
<b>Seisuga 31. detsember 2016</b>	<b>-1 614 813</b>	11
<b>Seisuga 1. jaanuar 2017</b>	<b>-1 614 813</b>	
Aasta jooksul lisandunud	-3 238 081	
Kasutatud	1 340 091	
Kursivahed	-81 483	
<b>Seisuga 31. detsember 2017</b>	<b>-3 594 286</b>	11

2016. ja 2017. aastal on kontsern arvanud allahindluse statistiliselt eelmiste perioodide andmete põhjal.

## 6 Palgad ja muud tööjõukulud

	2017	2016
	EUR	EUR
Palgad ja boonused	-1 120 423	0
Sotsiaalkindlustuskulud	-302 381	0
Ravikindlustuskulud	-26 999	0
Muud kulud	-21 669	0
<b>Kokku</b>	<b>-1 471 472</b>	<b>0</b>

2017. aasta lõpu seisuga oli kontsernis tööl 133 inimest.

## 7 Muud tegevuskulud

	2017	2016
	EUR	EUR
Reklaamikulud	-747 738	0
Kontorite rendikulud	-141 176	0
Sisseostetud teenused	-736 329	0
Muud tegevuskulud	-581 207	-14 704
<b>Kokku</b>	<b>-2 206 450</b>	<b>-14 704</b>

## 8 Materiaalne põhivara

	Mööbel ja seadmed	KOKKU
	EUR	EUR
<b>Soetusmaksumus</b>		
<b>Seisuga 31. detsember 2015</b>	<b>111 831</b>	<b>111 831</b>
Soetused	31 840	31 840
Kursivahed	7 326	7 326
<b>Seisuga 31. detsember 2016</b>	<b>150 998</b>	<b>150 998</b>
Soetused	149 439	149 439
Kursivahed	6 728	6 728
<b>Seisuga 31. detsember 2017</b>	<b>307 165</b>	<b>307 165</b>
<b>Amortisatsioon ja väärtuse langus</b>		
<b>Seisuga 31. detsember 2015</b>	<b>-44 343</b>	<b>-44 343</b>
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	-17 850	-17 850
Kursivahed	-3 538	-3 538
<b>Seisuga 31. detsember 2016</b>	<b>-65 731</b>	<b>-65 731</b>
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	-32 647	-32 647
Kursivahed	-4 174	-4 174
<b>Seisuga 31. detsember 2017</b>	<b>-102 552</b>	<b>-102 552</b>
<b>Bilansiline jääkmaksumus</b>		
Seisuga 31. detsember 2017	204 613	204 613
Seisuga 31. detsember 2016	85 267	85 267

## 9 Immateriaalne põhivara

	Tarkvara	Kokku
	EUR	EUR
<b>Soetusmaksumus või -väärtus</b>		
<b>Seisuga 31. detsember 2015</b>	<b>106 138</b>	<b>106 138</b>
Soetused	142 431	142 431
Kursivahed	773	773
<b>Seisuga 31. detsember 2016</b>	<b>249 342</b>	<b>249 342</b>
Soetused	251 068	251 068
Kursivahed	4 386	4 386
<b>Seisuga 31. detsember 2017</b>	<b>504 796</b>	<b>504 796</b>
<b>Amortisatsioon ja väärtuse langus</b>		
<b>Seisuga 31. detsember 2015</b>	<b>-67 756</b>	<b>-67 756</b>
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	-20 160	-20 160
Kursivahed	-479	-479
<b>Seisuga 31. detsember 2016</b>	<b>-88 395</b>	<b>-88 395</b>
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	-37 116	-37 116
Kursivahed	-637	-637
<b>Seisuga 31. detsember 2017</b>	<b>-126 148</b>	<b>-126 148</b>
<b>Bilansiline jääkmaksumus</b>		
Seisuga 31. detsember 2017	378 647	378 647
Seisuga 31. detsember 2016	160 946	160 946

## 10 Raha ja pangakontod

	31. detsember 2017	31. detsember 2016
	EUR	EUR
Sularaha	470	22
Pangakontod	1 794 178	470 613
<b>Kokku</b>	<b>1 794 648</b>	<b>470 634</b>

## 11 Nõuded klientidele

Seisuga 31. detsember 2017	Tähtaeg ei ole ületatud, väärtus ei ole langenud	Tähtajaks maksmata, kuid väärtus ei ole langenud	Väärtus on langenud	Kokku
Klientidele antud laenu brutosumma	18 261 095	1 288 103	2 137 660	<b>21 686 858</b>
Muud klientidele antud laenud	0	0	0	<b>0</b>
Kogunenud laenuintressid	4 957	505 850	1 749 041	<b>2 259 848</b>
Laenu väärtuse languse katteks moodustatud allahindlus	0	0	-3 594 287*	<b>-3 594 287</b>
<b>Kokku</b>	<b>18 299 052</b>	<b>1 793 953</b>	<b>292 414</b>	<b>20 352 420</b>

**OÜ-i Alarmo Kapital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta**

Seisuga 31. detsember 2016	Tähtaeg ei ole ületatud, väärtus ei ole langenud	Tähtajaks maksmata, kuid väärtus ei ole langenud	Väärtus on langenud	Kokku
Klientidele antud laenude brutosumma	7 259 224	127 429	1 117 206	<b>8 503 859</b>
Muud klientidele antud laenud	0	0	0	<b>0</b>
Kogunenud laenuintressid	155 443	83 535	697 919	<b>936 896</b>
Laenude väärtuse languse katteks moodustatud allahindlus	0	0	-1 614 813*	<b>-1 614 813</b>
<b>Kokku</b>	<b>7 414 667</b>	<b>210 964</b>	<b>200 312</b>	<b>7 825 942</b>

\* Sh esinenud, kuid teatamata kahjud (IBNR)

Täiendav informatsioon eraldiste kohta on toodu lisa 6.

Kontserni laenuvõttes on tagatiseta tarbimislaenu maksetähtajaga 1-24 kuud ning auto tagatisel laenuvõtte tähtajaga kuni 48 kuud, laenusummad jäävad vahemikku 50-5000 € ning krediidi kulukuse määr sõltuvalt laenusummast, maksetähtajast ja kliendi staatusest (uus klient vs. usaldusväärne hea maksekäitumisega klient) vahemikku 30-350% aastas. Laenu andakse kohalikus valuutas.

## 12 Finantsinvesteeringud

	31. detsember 2017	31. detsember 2016
	EUR	EUR
Finantsinvesteeringud aktsiatesse	1 544 024	1 103 833
Muud varad	10 000	10 000
<b>Kokku</b>	<b>1 554 024</b>	<b>1 113 833</b>

Finantsinvesteeringud aktsiatesse sisaldavad Arco Vara AS aktsiaid. Õiglases väärtuses kajastatud aktsiate õiglase väärtuse aluseks 31.12.2017 ja 31.12.2016 on nende noteeritud turuhinnad.

## 13 Laenuvõtte ja võlakirjad

	31. detsember 2017	Järelejäänud tähtaeg		Valuuta	Intress
		Kuni 1 aasta	1-5 aastat		
Investoritelt saadud laenuvõtte	<b>9 733 310</b>	5 434 222	4 299 088	EUR, MDL, USD, ALL	8,5-16%
Võlakirjad A10	<b>2 083 367</b>	0	2 083 367	EUR	14-16%
Võlakirjad A9	<b>3 364 477</b>	0	3 364 477	EUR	14-16%
Võlakirjad A9	<b>416 910</b>	0	416 910	USD	14%
Võlakirjad A8	<b>1 273 787</b>	0	1 273 787	EUR	14%
Võlakirjad A7	<b>1 279 368</b>	0	1 279 368	EUR	14-15%
Kogunenud intressid	<b>210 277</b>	210 277	0	EUR, MDL, USD, ALL	
<b>Kokku</b>	<b>18 361 496</b>	<b>5 644 499</b>	<b>12 716 997</b>		



**OÜ-i Alarmo Kapital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta**

	31. detsember 2016	Järelejäänud tähtaeg		Valuuta	Intress
		Kuni 1 aasta	1-5 aastat		
Investoritelt saadud laenud	3 747 241	1 501 603	2 245 638	EUR, MDL, USD	8,5-16%
Võlakirjad A4	210 000	210 000	0	EUR	16%
Võlakirjad A5	506 000	506 000	0	EUR	16%
Võlakirjad A6	505 000	505 000	0	EUR	16%
Võlakirjad A7	1 270 424	0	1 270 424	EUR	14-15%
Võlakirjad A8	449 080	0	449 080	EUR	14%
Kogunenud intressid	109 683	109 683	0	EUR, MDL	
<b>Kokku</b>	<b>6 797 428</b>	<b>2 832 286</b>	<b>3 965 142</b>		

2018. aasta jaanuaris ja veebruaris pikendati 450 000 € väärtuses laenude tähtaegu 1-2 aasta võrra. Kontsernil on Moldova pankades krediidiilin, millest oli 2017. aasta 31. detsembri seisuga kasutamata 1 952 704 €.

#### 14 Muud kohustised

	31. detsember 2017	31. detsember 2016
	EUR	EUR
Võlad tarnijatele	338 038	70 274
Võlad töötajatele	41 106	57 940
Maksukohustis	617 551	261 774
Muud kohustised	129 209	443 863
<b>Kokku</b>	<b>1 125 903</b>	<b>833 851</b>

#### 15 Osakapital

	31. detsember 2017	31. detsember 2016
	EUR	EUR
Osakapital	9 586	9 586
Osade arv	9 586	9 586
Osa nimiväärtus	1	1

Kõik emiteeritud aktsiad on heaks kiidetud ja nende eest on täielikult tasutud.

2017. aastal on aktsionärid välja kuulutanud ja välja maksnud dividende summas 322 000 € (2016: 44 000 €).

Seoses IuteCredit Europe AS omandamisega 28.12.2016 (vt ka lisa 16) tekkis „Muud reservid“ summas 1 602 680 €. Muust reservist võib teha osanikele väljamakseid osanike otsusel vastavalt osanike osade nimiväärtustele.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 oli 3 343 338 eurot, mille dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 674 670 eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 668 668 eurot.

#### 16 Investeeringud tütarettevõtetesse

Nimi	Riik	Osalus	
		31. detsember 2017	31. detsember 2016
IuteCredit Europe AS	Eesti	100%	100%
IuteCredit SRL	Moldova	100%	100%

**OÜ-i Alarmo Kapital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta**

IuteCredit Albania SHA	Albaania	100%	100%
IuteCredit Macedonia			
DOOEL	Makedoonia	100%	
IuteCredit Kosovo SHA	Kosovo	100%	
IutePay Bulgaria EOOD	Bulgaaria	100%	

IuteCredit Europe AS asutati 7. novembril 2008.  
 IuteCredit SRL osteti 28. novembril 2008.  
 IuteCredit Albania SHA asutati 4. augustil 2014.  
 IuteCredit Macedonia DOOEL–Skopje asutati 24 juulil 2017.  
 IuteCredit Kosovo SHA asutati 7.veebruariil 2017.  
 IutePay Bulgaria EOOD asutati 12.detsembril 2017.

IuteCredit Europe AS omandati 28.12.2016 ühise kontrolli all olevalt ettevõttelt.

Emaettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatakse investeringut tütarettevõttesse kapitaliosaluse meetodil ning seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 oli investeringu väärtus järgmine:

<b>Tütarettevõtja nimetus</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil</b>	<b>31.12.2017</b>
IuteCredit Europe AS	2 114 112	2 576 004	4 690 116

**17 Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse osapooli, kellest üks omab teise üle kontrolli või olulist mõju finants- ja äritegevust puudutavate otsuste tegemisel. Seotud osapooled on aktsionärid, nõukogu ja juhatuse liikmed, juhtkonna võtmeisikud, nende lähisugulased ja enamusosalusega ettevõtted ning sidusettevõtted.

Alarmo Kapital OÜ 100% omanikeks on Eestis registreeritud ettevõtted Aia Tänav OÜ ja Kavass OÜ.

Seotud osapooltega tehakse tehinguid tavapärase äritegevuse käigus. Seotud osapooltega tehtud tehingute mahud, saldod aasta lõpu seisuga ning tehingutega seotud tulud ja kulud on aruandeaastal järgmised:

		<b>Seotud osapooltelt saadud laenud</b>	<b>Võlgnevused seotud osapooltele</b>	
Aktsionärid	2017	535 232	1 024 320	
	2016	70 000	947 868	
		<b>Ostud seotud osapooltelt</b>	<b>Seotud osapooltele osutatud teenused</b>	<b>Seotud osapooltele antud laenudelt tasutud intressid</b>
Aktsionärid	2017	78 217	15 900	52 311
	2016	48 624	11 000	35 056

Võlgnevused seotud osapooltele (bilansiline väärtus 1 024 320 eurot 31.12.2017 (31.12.2016: 947 868 eurot) on tähtajaga kuni 5 aastaks, laenuleping on sõlmitud eurodes. Lepingujärgne intressimäär on 6-16%.

Juhtkonna liikmetele ei ole aruandeaastal ning võrdlusperioodil tasu makstud, puuduvad muud soodustused.

## 18 Emaettevõtte kui eraldiseisva äriühingu konsolideerimata finantsaruanded

Emaettevõtte konsolideerimata raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

### 18.1 Koondkasumiaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR)

	2017	2016
Intressitulu	0	8 741
Intressikulu	-46 793	-28 253
<b>Intressitulu kokku</b>	<b>-46 793</b>	<b>-19 512</b>
Muud tulud	15 900	16 000
<b>Muud äritulud kokku</b>	<b>15 900</b>	<b>16 000</b>
<b>Tulud kokku</b>	<b>-30 893</b>	<b>-3 512</b>
Palgad ja muud tööjõukulud	0	0
Muud tegevuskulud	-39 401	-30 704
Amortisatsioonikulu	0	0
<b>Tegevuskulud kokku</b>	<b>-39 401</b>	<b>-30 704</b>
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	0	0
<b>Kasum/kahjum valuutakursi muutustest kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Laekunud dividendid	350 159	153 367
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2 576 004	117 508
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	270 212	256 799
Muud finantstulud ja -kulud	0	33 932
<b>Kasum enne maksustamist</b>	<b>3 126 081</b>	<b>527 390</b>
Tulumaks	0	0
<b>Aruandeperioodi kasum</b>	<b>3 126 081</b>	<b>527 390</b>
<b>Muu koondkasum</b>		
Kursivahede mõju välismaise äriüksuse tulemuste ümberarvestamisele	0	0
<b>Muu koondkasum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kasumiosa, mis kuulub omanikele</b>	<b>3 126 081</b>	<b>527 390</b>
<b>Koondkasum kokku, mis kuulub omanikele</b>	<b>3 126 081</b>	<b>527 390</b>

**18.2 Finantsseisundi aruanne 2017. aasta 31. detsembri seisuga (EUR)**

	31. detsember 2017	31. detsember 2016
<b>Varad</b>		
Raha ja pangakontod	1 389	134 251
Ettemaksed	348	354
Muud nõuded	0	2 000
Muud finantsinvesteeringud	1 544 024	1 103 833
Investeeringud tütarettevõtetesse	4 690 116	2 116 961
<b>Varad kokku</b>	<b>6 235 876</b>	<b>3 357 399</b>
<b>Omakapital ja kohustised</b>		
Laenud ja võlakirjad	1 154 124	543 658
Muud kohustised	7 370	543 440
<b>Kohustised kokku</b>	<b>1 161 494</b>	<b>1 087 098</b>
Osakapital	9 586	9 586
Kohustuslik reservkapital	959	959
Muud reservid	1 602 680	1 602 680
Jaotamata kasum	335 076	129 687
Aruandeperioodi kasum	3 126 081	527 390
<b>Omakapital kokku</b>	<b>5 074 383</b>	<b>2 270 301</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>	<b>6 235 877</b>	<b>3 357 399</b>

**18.3 Omakapitali muutuste aruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR)**

	Aktsia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Seisuga 1. jaanuar 2016</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>0</b>	<b>173 687</b>	<b>184 232</b>
Aruandeaasta kasum	0	0	0	527 389	527 389
Muud reservid	0	0	1 602 680	0	1 602 680
Makstud dividendid	0	0	0	-44 000	-44 000
<b>Seisuga 31. detsember 2016</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>657 076</b>	<b>2 270 301</b>
<b>Seisuga 1. jaanuar 2017</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>657 076</b>	<b>2 270 301</b>
Aruandeaasta kasum	0	0	0	3 126 081	3 126 081
Makstud dividendid	0	0	0	-322 000	-322 000
<b>Seisuga 31. detsember 2017</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>3 461 157</b>	<b>5 074 382</b>

**OÜ-i Alarmo Kapital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta**

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital (emaettevõtte omakapital juhul, kui tütaretevõtte väärtust arvestatakse kapitaliosaluse meetodil) 31. detsembri seisuga:

	<b>31. detsember 2017</b>	<b>31. detsember 2016</b>
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	5 074 383	2 270 301
Tütaretevõtte väärtus emasettevõtte konsolideerimata finantsseisundi aruandes (miinus)	-4 690 116	-2 116 961
Tütaretevõtte väärtus arvatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	4 690 116	2 142 746
<b>Kokku</b>	<b>5 074 382</b>	<b>2 296 086</b>

**18.4 Rahavoogude aruanne 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta kohta (EUR)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Äritegevus</b>		
Kasum/kahjum enne maksustamist	3 126 081	527 390
<b>Korrigeerimised maksueelse kasumi neto rahavooga vastavusse viimiseks:</b>		
Muud tulud	-15 900	-16 000
Intressitulu	0	-8 741
Intressikulu	68 231	134 595
Dividendid tütaretevõtetest	-350 159	-153 367
<b>Rahavood äritegevusest enne varade ja kohustiste muutust</b>	<b>2 828 254</b>	<b>483 877</b>
Laenude ja muude varade muutus	2 006	326
Muutus laenu- ja võlakirjakohustistes	610 466	-57 132
Muude investeeringute muutus	-3 013 345	-2 529 932
Muude kohustiste muutus	-536 070	542 840
Laekunud intressid	0	8 741
Makstud intressid	-52 331	-28 253
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>-2 989 274</b>	<b>-2 063 410</b>
<b>Investeeringustegevus</b>		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	0	0
Laekunud dividendid	350 159	153 367
Sissemakse tütaretevõtetesse	0	1 602 680
<b>Rahavood investeeringustegevusest kokku</b>	<b>350 159</b>	<b>1 756 047</b>
<b>Finantseeringustegevus</b>		
Makstud dividendid	-322 000	-44 000
<b>Rahavood finantseeringustegevusest kokku</b>	<b>-322 000</b>	<b>-44 000</b>
<b>Raha ja rahalähendite muutus</b>	<b>-132 862</b>	<b>132 514</b>
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta alguses</b>	<b>134 251</b>	<b>1 737</b>
Raha ja rahalähendite muutus	-132 862	132 514
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta lõpus</b>	<b>1 389</b>	<b>134 251</b>
	<b>31. detsember 2017</b>	<b>31. detsember 2016</b>
<b>Raha ja rahalähendid:</b>		
Sularaha	0	0
Piiranguteta arvelduskonto	1 389	134 251

### **19 Kasumi jaotamise ettepanek**

Alarmo Kapital OÜ-i juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku kanda kasum jaotamata kasumisse järgmiselt:

Ettevõtte jaotamata kasum:

Jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017	3 343 338
Dividendide väljamaksmine	-1 500 000
Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist	1 843 338

**20 Juhatuse allkirjad 2017. majandusaasta aruandele**

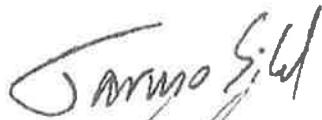
Ettevõtte juhatus on kinnitanud 2017. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatuse koostatud aastaaruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja sõltumatu vandeaudiitori aruandest.

18. juuni 2018

Tarmo Sild

Juhatuse liige



Allar Niinepuu

Juhatuse liige





Building a better  
working world

Ernst & Young Baltic AS  
Rävala 4  
10143 Tallinn  
Eesti

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

Äriregistri kood: 10877299  
KMKR: EE 100770654

Ernst & Young Baltic AS  
Rävala 4  
10143 Tallinn  
Estonia

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

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

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

### Alarmo Kapital OÜ osanikele

#### Arvamus

Oleme auditeerinud Alarmo Kapital OÜ ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2017 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

#### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

#### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

#### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

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

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





Building a better  
working world

### Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada aramus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Tallinn, 18. juuni 2018

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

Liisi Semjonov  
Vandeauditiitori number 682

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	0		Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6229177
Mobiiltelefon	+372 56458807
E-posti aadress	allar.niinepuu@gmail.com

ALARMO KAPITAL OÜ  
2018. majandusaasta aruanne

## 1 Sisukord

1 Sisukord .....	2
2 Üldine teave ja kontaktandmed .....	3
3 Tegevusaruanne .....	4
4 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	9
4.1 Konsolideeritud koondkasumiaruanne .....	9
4.3 Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne .....	11
4.4 Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....	12
5 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	13
5.1 Üldinformatsioon ettevõtte kohta .....	13
5.2 Oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõte.....	13
6 Vigade korrigeerimine ja esitusviisi muutused .....	19
7 Intressi- ja muu sarnane tulu .....	20
8 Intressikulu .....	20
9 Laenulepingute haldamise ja teenustasud ning leppetrahvid .....	20
10 Klientidele antud laenude allahindlus .....	20
11 Palgad ja muud tööjõukulud .....	20
12 Materiaalne põhivara.....	21
13 Immateriaalne põhivara .....	21
14 Muud tegevuskulud .....	22
15 Tulumaksukulu .....	22
16 Raha ja pangakontod.....	22
17 Klientidele antud laenud .....	22
18 Muud varad .....	23
19 Muud finantsinvesteeringud .....	23
20 Laenud ja võlakirjad investoritelt.....	24
21 Muud kohustised .....	24
22 Osakapital .....	25
23 Investeeringud tütarettevõtetesse.....	25
24 Seotud osapooled.....	26
25 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded .....	27
25.1 Koondkasumiaruanne .....	27
25.2 Finantsseisundi aruanne .....	28
25.3 Omakapitali muutuste aruanne .....	28
25.4 Rahavoogude aruanne .....	29
26 Kasumi jaotamise ettepanek.....	30
27 Juhatuse allkirjad 2018. majandusaasta aruandele .....	31
28 Sõltumatu vandeaudiitori aruanne.....	32

## 2 Üldine teave ja kontaktandmed

OÜ Alarmo Kapital juriidiline aadress:	Rotermanni tn 5-26 Tallinn Eesti Vabariik
AS IuteCredit Europe juriidiline aadress:	Maakri 19/1 korpus A 13.korrus 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	11551447
Telefon:	+372 622 9177
Peamine tegevusala:	Valdusettevõtte
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS
Aruandeperiood:	1. jaanuar 2018 – 31. detsember 2018

### 3 Tegevusaruanne

OÜ Alarmo Kapital (edaspidi: AK) on 2009. aastal Eesti Vabariigis asutatud erakapitalil põhinev valdusettevõtte, kelle põhitegevus sooritatakse läbi kontserni.

AK otsene tütarettevõtte AS luteCredit Europe on asutatud 2008.aastal.

2017. aasta jaanuaris omandas AK 100% AS luteCredit Europe aktsiaid ning omandamise momendist tekkis kontsern. 2018. aasta septembrist suurendati sissemaksete ja fondiemissiooni teel tütarettevõtte aktsiakapitali ning kuigi aktsionäride ring seeläbi laienes, ei ole AK enamusaktsionäri staatus siiani muutunud, omades 31.12.2018 seisuga tütarettevõttest endiselt 89,81% aktsiaid.

Alljärgnevalt on esitatud nimetatud kontserni konsolideeritud finantsaruanded ning raamatupidamise aastaaruande lõpuosas ka emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded. Ühelegi ülejäänud väikeaktsionäri ei kuulu üle 10% tütarettevõtte aktsiatest.

OÜ Alarmo Kapital kui emaettevõtte põhitegevusest tulenevalt üldine makromajanduslik areng võib valdusettevõtte majandustulemustele mõju avaldada läbi tütarettevõtete kapitaliosaluste. Tegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Olulised intressimääradega seotud riskid tulenevad tütarettevõtete tegevusest, mis avaldub jällegi läbi kapitaliosaluste, emaettevõtte enda võetud laenud on fikseeritud intressimääradega ja seetõttu majandustulemustele mõju ei avalda.

Kuna OÜ Alarmo Kapital on investeerinud Arco Vara OÜ aktsiatesse, mida kajastatakse õiglasel väärtuses, siis võivad börsikursside kõikumised oluliselt mõjutada ettevõtte majandustulemusi. Valuutakursside muutusest tulenev risk avaldub sarnaselt intressimäärade riskidega läbi tütarettevõtete tegevuste.

Juhtkond deklareerib, et OÜ Alarmo Kapital majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid, sotsiaalsed mõjud võivad avalduda tütarettevõtete tegevuse kaudu.

OÜ-s Alarmo Kapital töötajaid ei olnud.

Peamised konsolideeritud finantsnäitajad OÜ Alarmo Kapital kontsernis:

	2018	2017
EBITDA (kasum/kahjum enne makse ja kulumit)	9 548 569 €	3 050 325 €
Varade tootlus ehk ROA (kasum / varad)	10,63%	9,30%
Omakapitali tootlus ehk ROE (kasum / omakapital)	45,85%	53,72%
Varade ja omakapitali suhe	4,31 €	5,78 €
Omakapital aktsia kohta (omakapital / osakapital)	1 395,60 €	425,45 €
Kasum aktsia kohta (kasum / osakapital)	639,84 €	228,55 €
Makstud dividendid aktsia kohta (makstud dividendid / osakapital)	77,20 €	33,59 €

OÜ Alarmo Kapital peamised konsolideerimata finantsnäitajad:

	2018	2017
Varade tootlus ehk ROA (kasum / varad)	51,47%	41,58%
Omakapitali tootlus ehk ROE (kasum / omakapital)	62,86%	53,42%
Varade ja omakapitali suhe	1,22 €	1,28 €
Omakapital aktsia kohta (omakapital / osakapital)	1 007,89 €	425,45 €
Kasum aktsia kohta (kasum / osakapital)	633,55 €	227,28 €
Makstud dividendid aktsia kohta (makstud dividendid / osakapital)	77,20 €	33,59 €

AK tütarettevõtte AS luteCredit Europe (edaspidi: ICE) on spetsialiseerunud tarbimislaenude andmisele oma 100% omanduses oleva tütarettevõtete ning tütetütre kaudu, kasutades selleks nii oma- kui ka võõrkapitali. 31.12.2018 seisuga kuulus ICE kontserni lisaks emaettevõttele veel 6 ettevõtet:

1. ICS OMF luteCredit SRL (edaspidi: ICM) Moldovas,
2. luteCredit Albania SHA (edaspidi: ICA) Albaanias,
3. luteCredit Macedonia DOOEL–Skopje (edaspidi: ICMK) Makedoonias,
4. luteCredit Kosovo JSC (edaspidi: ICKO) Kosovos,
5. lutePay Bulgaria EOOD (edaspidi: lutePay) Bulgaarias,
6. FINAL SH.A (ICA otsene tütarettevõtte)

ICE, ICM, ICA, ICMK, ICKO, lutePay Bulgaria EOOD ja Final Sh.A moodustavad üheskoos allkontserni (edaspidi: IC). Kõigis tütreütardes ning FINAL SH. A -s on omandatud 100%-lised aktsiaosalused. Ettevõtetele ICE, ICM, ICA, FINAL, ICMK, ICKO ja lutePay viidatakse järgnevas aruandes ühiselt kui *tütarettevõtetele*.

Seisuga 31.12.2018 oli IC kontsernil esindus Bosnias ja Hertsegoviinas (edaspidi: ICBIH), millele oli tehtud ettemaks aktsiakapitali sissemaksiks summas 255 646 eurot ning mis on aruandekuupäeva järgselt 29.03.2019 registreeritud tütarettevõtteks.

ICM tegutseb alates 2008. aasta augustist, ICA alates 2015. aasta aprillist, ICMK alates 2017. aasta septembrist ning ICKO alates 2017. aasta oktoobrist. lutePay Bulgaria EOOD täidab tehnoloogia kulukeskuse ja kaarditeeninduskeskuse rolli. Osalus FINAL SH.A-s omandati 2018. aasta juulis, selle 100% emaettevõtte on ICA.

Kontsern otsib aktiivselt uusi turgusid, kus oma teenust pakkuda.

Tütarettevõtte ICE vastutab ettevõtete strateegilise juhtimise eest, mille alla kuuluvad muu hulgas:

- Strateegiliste eesmärkide seadmine
- Organisatsiooniline struktuur ja ettevõtete juhtkondade komplekteerimine
- Personalijuhtimise ja kasutajasõbralikkuse raamistiku loomine ja eesmärkide seadmine
- Finantsjuhtimise raamistiku loomine ja eesmärkide seadmine
- Müügi ja turunduse raamistiku loomine ja eesmärkide seadmine
- Teenusekorraldus ja tehnoloogiline areng
- Riskijuhtimine, sh laenuoodete kinnitamine ja üldine vastavusraamistik
- Andmekaeve
- Kontserni finantseerimis- ja investorsuhted

Tütretütred osutavad klientidele teenuseid ning arendavad oma äritegevust kohalikus konkurentsikeskkonnas vastavalt ICE pakutavatele strateegilistele juhistele, raameeskirjadele, finantseerimisele ja tehnoloogiale. Nimetatud ettevõtteid haldavad kohalikke meeskondi, kliendibaase ja laenuportfelle ning arendavad suhteid kohalike investorite, reguleerivate asutuste ja partneritega.

#### Suurem osa 2018. aasta eesmärkidest suudeti täita

2018. aasta jooksul kasvatas IC kontsern oma netotulu 150% (18,92 mln € aastal 2018 vs. 7,56 mln € aastal 2017), samas kui puhaskasum suurenes 148% (7,26 mln € aastal 2018 vs. 2,93 mln € aastal 2017).

Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / kogutulu) oli 2018. aastal 22% (2017: 24%), ületades eesmärgiks seatud 20%. Samuti ületati laenude väljastamise eesmärki, milleks oli 80 mln €. Ka 2018. aastaks seatud 10 mln € suuruse omakapitali (pärast dividendide maksmist) saavutamise eesmärk ületati. Laenuportfelli puhasväärtuse eesmärk õnnestus samuti ületada: 2018. aastal oli IC laenuportfelli puhasväärtuseks 48,05 mln € (2017: 20,35 mln €).

Klientide laenukäitumise indeks (*customer performance index*, CPI) on luteCrediti poolt spetsiaalselt välja töötatud näitaja, millega mõõdetakse laenumaksete tegelikku laekumist võrdluses oodatavate laenumaksetega, lähtudes klientidega sõlmitud laenulepingute maksegraafikutest. Tegemist on rahavoogudekeskse reaalsel olukorda peegeldava näitajaga, mis aitab vältida üleaarust optimismi ning ebapiisavate eraldiste moodustumist. 2018. aastaks seatud CPI eesmärgid (> 88) õnnestus meil pea kõikides tegevuskohtades täita. See tähendab, et 2018. aastal tehti üle 88% oodatavatest laenumaksetest vastavalt laenulepingutele või maksimaalselt 30-päevase viivitusega.

Kõigele vaatamata ei õnnestunud meil saavutada aga oma kliendibaasi eesmärki ehk 400 000 klienti (tegelik tulemus: 333 000 klienti) ning oleme graafikust maas ka uute tehnoloogiliste lahenduste rakendamise, mis aitavad meil laiendada oma teenuste valikut ning muuta teenuste kasutamine klientidele senisest veelgi mugavamaks.

Peamised konsolideeritud finantsnäitajad IC kontsernis:

	2018	2017
EBITDA (kasum/kahjum enne makse ja kulumit)	9 719 643 €	4 068 032 €
Varade tootlus ehk ROA (kasum / varad)	13,12%	12,72%
Omakapitali tootlus ehk ROE (kasum / omakapital)	57,18%	62,43%
Varade ja omakapitali suhe	4,36	4,91
Omakapital aktsia kohta (omakapital / aktsiakapital)	1,27	17,04
Kasum aktsia kohta (kasum / aktsiakapital)	0,73	10,64
Makstud dividendid aktsia kohta (makstud dividendid / aktsiakapital)	0,20	1,71

AS luteCredit Europe peamised finantsnäitajad:

	2018	2017
Varade tootlus ehk ROA (kasum / varad)	22,17%	17,26%
Omakapitali tootlus ehk ROE (kasum / omakapital)	55,58%	64,95%
Varade ja omakapitali suhe	2,51	3,76
Omakapital aktsia kohta (omakapital / aktsiakapital)	1,33	17,04
Kasum aktsia kohta (kasum / aktsiakapital)	0,74	11,07
Makstud dividendid aktsia kohta (makstud dividendid / aktsiakapital)	0,20	1,71

### Tarbimislenuuotod

IC laenuuotod on tagatiseta tarbimislenuud maksetähtajaga 1–36 kuud ning auto tagatisel laenuud tähtajaga kuni 60 kuud; laenusummad jäävad vahemikku 25 – 10 000 € ja krediidikulukuse määr sõltuvalt laenusummast, maksetähtajast ning kliendi tüübist ja staatusest vahemikku 30–240% aastas.

IC teenindab ainult kliente, kellel on alaline töökoht ja stabiilne sissetulek. Laenuude andmise aluseks on isiku kindlakstegemine ja isiklik krediidireiting. Uue taotleja krediidireiting määratakse võrreldes taotleja näitajaid heade ja halbade laenuude statistiliste kliendirühmade ning asjakohaste andmebaasidega. Uutest laenuuotlustest on kiidetud heaks Moldovas 57%, Albaanias 69%, Makedoonias 50% ja Kosovos 46%. Mitmendat korda meie juurde pöörduvate klientide puhul kohaldame isiklikku krediidireitingut, mis põhineb kliendi enda varasemal laenukäitumisel. Kontserni ettevõtted on kiitnud heaks enam kui 60% kõigist laenuuotlustest.

Laene antakse läbi agendivõrgustiku (nt poed, rahaülekannetega tegelevad ettevõtted, postiasutused) ja meie enda harukontorite. 2018. aasta lõpu seisuga oli meil kokku 21 harukontorit. IC annab laene ainult pangakontole, võtab tagasimakseid vastu pangakontole ega tee klientidega sularahaoperatsioone. Teatud IC agendid teostavad ka sularahaoperatsioone ning võtavad enda kanda sellest tulenevad riskid.

### Tulubaas

Kontserni tulu koosneb (i) laenulepingutega seotud teenustasudest, mida makstakse laenuuotluse vastuvõtmise ja töötlemise, laenu andmise ning kehtivate laenuingimuste muutmise eest; (ii) intressidest, mis makstakse tasumata põhisummal; ja (iii) mitmesugustest tasudest, mida kohaldatakse laenulepingu rikkumiste või hilisema muutmise korral.

Kogu IC äritegevus rajaneb põhimõttel, et me vajame hea laenukäitumisega kliente ning tahame vältida probleemseid ja lepinguid rikkuvaid kliente. Sellest tulenevalt tuleb suurem osa kontserni intressi- ja teenustasutuludest klientidelt, kellel on hea laenukäitumine. Laenulepingu tingimuste rikkumisel maksmisele kuuluvad tasud on kehtestatud eesmärgiga kompenseerida kaotatud raha, mis oleks pidanud laekuma, kui klient oleks teinud laenumakseid vastavalt laenulepingule.

### Kliendibaas ja portfell

2018. aasta lõpu seisuga oli IC andmebaasis rohkem kui 333 000 üksikisikut (2017: üle 209 000). Naised moodustavad kliendibaasist Moldovas 48%, Albaanias ja Makedoonias 40% ning Kosovos 30%. Umbes pooled kliendid on kasutanud meie teenuseid ka varem ning on vähemalt ühe laenu juba edukalt tagasi maksnud. Klientide vanus kajastab iga riigi populatsiooni vanuselist läbilõiget.

Laenuportfelli puhasväärtus (st laenuuotete jääk korrigeerituna laenuude väärtuse languse katteks moodustatud allahindlusega) kasvas aasta võrdluses ligikaudu 136%, jõudes rekordilise 48,05 mln € tasemele (2017: 20,35 mln €). 2018. aasta 31. detsembri seisuga oli tulevikus saadaolevate vahendus-, garantii- ja teenustasude summa 21,65 mln € (2017: 8,40 mln €).

2018. aasta lõpu seisuga moodustasid nõuetekohaselt tagasimakstavatest laenudest ligikaudu 42% laenuuotod maksetähtajaga üle 12 kuu (2017: 39%) ja ca 58% laenuuotod maksetähtajaga kuni 12 kuud (2017: 61%).

Klientide laenukäitumise indeks (CPI) on näitaja, millega me mõõdame laenumaksete tegelikku laekumist võrdluses oodatavate laenumaksetega, lähtudes klientidega sõlmitud laenulepingute maksegraafikutest. 2018. aastal (ja kuni aastaaruande koostamise kuupäevani) tehti üle 88% oodatavatest laenumaksetest vastavalt laenulepingutele või maksimaalselt 30-päevase viivitusega.



### Meeskonnatöö tõhusus

2018. aasta lõpu seisuga oli kontsernis 233 töötajat (2017: 133). Kontserni aritmeetiline keskmine aastatulu töötaja kohta ületas 140 400 € (2017: 92 800 €). Jätkame tööprotsesside efektiivsuse tõstmist ja meeskonnaliikmete isikliku tööpanuse mõõtmist ning näeme juba lähiajal tootlikkuse kasvu tasemele 150 000 € aastas.

Meeskonna palgatase (sh boonused) ületab nii kohalike turgude keskmist kui kontsernile teada olevate andmete kohaselt ka finantssektori asjakohaseid tasemeid. Meeskonna tööjõukulud 2018. aastal olid 3,88 mln € (2017: 1,47 mln €). Peame õigeks, et ettevõtte ja selle kasumi kasvamisel saaks kõrgemalt tasustatud ka meie meeskond.

### Õigusriskid

Kontsern peab tagama, et riigiasutused tunnustaksid tema tegevust ja laenulepinguid. Kõikides riikides, kus me laene anname, on tegevuse alustamise eeltingimuseks teatud riiklik litsents või tunnustus ning regulatsioonide järgimine. Riigi ja õiguskaitseasutuste poolne tunnustamine on muus osas tagatiseta laenude puhul ainuke tagatis laenuandjale ja tema investoritele.

ICM on saanud Moldova valitsuselt tegevusloa mikrofinantseerimisalaseks tegevuseks. 2015. aasta aprillikuus sai ICA tegevusloa Albaania keskpangalt. Aastal 2017 said vastavad tegevusload ka ICMK ja ICKO.

ICE kui ematettevõtte ise ei tegutses valdkonnas, kus oleks vaja litsentsi. ICE soovib olla läbipaistev ning selle tagamiseks avalikustab ta investoritele kvartaliaruandeid ja lähtub oma raamatupidamises IFRS-i standarditest, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Laenulepingute tingimusi ja nende muutmist kontrollib kontserniväline advokaat. Lepingutingimuste jõustamist jälgitakse ning kõigist raskustest nende rakendamisel kohalikus kohtusüsteemis antakse teada.

### Investorsuhted

Kontserni investeerimistooteid ja investoraruandlust kujundatakse vastavalt vajadusele ning seetõttu neid käesolevas aastaaruandes ka täpsemalt ei kirjeldata. Kontsern korraldab ainult suunatud pakkumisi (Eesti väärtpapierituruse seaduse § 12 lg 2), väljastades võlakirju või võttes laene, ning on täheldanud erinevate institutsioonide ja edukate ettevõtete kasvavat huvi paigutada osa oma vabast rahast suhteliselt paindlikku, läbipaistvasse ja suure tootlusega finantstootesse. Kõigile investoritele saadetakse kvartaliaruandeid. Ka ICE tütarettevõtted arendavad suhteid ja sõlmivad laenulepinguid kohalike investorite ja ühisrahastusplatvormidega, kui intressimäärad seda soosivad, võttes arvesse ka valuutariski.

2018. aastal kaasas kontsern investoritelt üle 21,9 mln € lisakapitali. Täiendava kapitali kaasamine aitas kasvatada kontserni kliendibaasi ja käivet, eriti Albaanias.

Investoritele võlgnetavate summade kaalutud keskmine aastane intressimäär ületas 14% (2017: 14%). 2018. aastal investoritele makstud intresside kogusumma oli üle 3,68 mln € (2017: 1,73 mln €). Kontsern täitis probleemideta kõik oma kohustused.

### Sotsiaalne vastutus

Kontsern tunnetab oma rolli ja vastutust ühiskonnas ning teadvustab endale, et läbi oma tegevuste mõjutab ta ümbritsevat ühiskonda ka laiemalt. Selle väljendamiseks järgitakse kontsernis järgmisi sotsiaalse vastutuse põhimõtteid:

- Ollakse riikidele abiks töökohtade loomisel ja panustatakse riigi maksutuludesse. ICM-ile omistati Moldovas juba kolmandat aastat järjest suure maksumaksja tiitel.
- Kogu 2018. aasta vältel Moldovas, Albaanias, Kosovos ja Makedoonias makstud tööjõu- ja tulumaksude summa oli üle 2,9 mln €, millele lisanduvad veel Eestis ja Bulgaarias tasutud maksud.
- Genereeriti läbi suurte kodumasinat tarbimise finantseerimise ka vähemalt 4,5 mln € käibemaksutulu.
- Pakutakse motiveerivat tööd ja eneseteostusvõimalusi 233 andekale ja motiveeritud inimesele.
- Toetatakse spordi ja tervislike eluviiside populariseerimist läbi erinevate projektide.
- Järgmised 4 aastat on ICKO Kosovo Olümpiakomitee sponsor.
- ICM ja ICA on Moldovas peetava Chişinău maratoni ning Albaanias toimuva Tirana maratoni sponsorid.
- Toetatakse erinevaid sotsiaalprogramme (nt toetatakse teatripiletite ostu, annetatakse jõuluringitusi).

### Töötajate heaolu ja motivatsioon

Usutakse, et edu aluseks on lojaalsed, pühendunud, eetilised ja tulemustele orienteeritud töötajad. IC personalipoliitika eesmärk on väärtustada, arendada ja hoida kontserni töötajaid ühtsete põhimõtete järgi, mis hõlmab personalijuhtimist ja planeerimist, läbimõeldud värbamis- ja valikuprotsessi ning sellele järgnevat eesmärgipärast ja motiveerivat arengut. Iga töötaja töö tulemusi mõõdetakse ja jälgitakse individuaalselt.

Kontserni personalipoliitika oluliseks osaks on personalijuhtimine, mis on iga juhi oluline ülesanne ning mille täitmine tagab sujuva koostöö ja hea töötulemuse.

Kontserni personalijuhtimise peamised eesmärgid on järgmised:

- Areneme organisatsiooniks, mis õpib iga töötaja kogemustest ja teadmistest.
- Arendame oma töötajaid ja meeskonnatööd.
- Oleme avatud ja ausad ning julgustame mitmepoolset kommunikatsiooni.

### Eesmärgid aastaks 2019

Kontsern kavatab kasvatada oma laenuportfelli 2019. aasta lõpuks vähemalt 100 mln € -suuruseks, ilma et klientide laenukäitumise indeks väheneks (CPI > 88%) või tegevuskulude osakaal võrreldes intressituluga märkimisväärselt kasvaks.

2019. aastaks on IC kontsern seadnud endale järgmised eesmärgid:

- Üle 500 000 kliendi andmebaasis
- Üle 150 mln € väljastatud laene
- Laenuportfelli puhasväärtus aasta lõpuks 100 mln €
- Intressi- ja teenustasu tulud üle 55 mln €
- Puhaskasumi marginaal vähemalt 20%
- Uus tehnoloogiline platvorm, et laiendada klientidele pakutavate finantsteenuste hulka
- Dividendid aktsia kohta 25 senti

Eelduslik omakapital 2019. aasta lõpus peaks olema vähemalt 22 mln € (pärast dividendimakseid). Kontsern võib korrigeerida aasta keskel oma eesmärke vastavalt valuutakursside kõikumisele. Valuutarisk võib saada mitmetes riikides äri kasvu takistavaks teguriks.

Kontsern võib laiendada oma äritegevust omandades teisi finantssektorisse kuuluvaid ettevõtteid.

OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

4 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

4.1 Konsolideeritud koondkasumiaruanne

	Lisad	2018 EUR	2017* EUR
Intressi- ja muu sarnane tulu	7	22 602 303	8 755 731
Intressi- ja muu sarnane kulu	8	-4 047 628	-1 593 407
<b>Intressi- ja teenustasutulu kokku</b>		<b>18 554 675</b>	<b>7 162 324</b>
Laenulepingutega seotud teenustasud ja leppetrahvid	9	10 549 491	3 588 438
<b>Laenulepingutega seotud teenustasud kokku</b>		<b>10 549 491</b>	<b>3 588 438</b>
Muud tulud		13 230	0
Laenude allahindlus	10	-10 376 481	-4 185 494
<b>Ärikasum kokku</b>		<b>18 740 915</b>	<b>6 565 268</b>
Tööjõukulud	11	-3 885 403	-1 471 472
Amortisatsioonikulu	12,13	-219 609	-68 569
Muud tegevuskulud	14	-5 968 584	2 206 450
<b>Tegevuskulud kokku</b>		<b>-10 073 596</b>	<b>-3 746 491</b>
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest		661 644	162 979
Laekunud dividendid		25 174	10 159
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt		-976 930	270 212
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>8 377 207</b>	<b>3 262 127</b>
Tulumaks	15	-2 243 722	-1 071 215
<b>Aruandeaasta kasum</b>		<b>6 133 484</b>	<b>2 190 912</b>
<i>Emaettevõtte omanike osa aruandeaasta kasumist</i>		6 073 250	2 190 912
<i>Vähemusomanike osa aruandeaasta kasumist</i>		60 234	0
<b>Muu koondkasum</b>			
Muu koondkasum, mis klassifitseeritakse järgmistel perioodidel ümber kasumiaruandesse:			
Kursivahede mõju välismaise äriüksuse tulemuste ümberarvestamisele		504 787	117 757
<b>Aruandeaasta muu koondkasum</b>		<b>504 787</b>	<b>117 757</b>
<i>Emaettevõtte omanike osa aruandeaasta muust koondkasumist</i>		478 941	117 757
<i>Vähemusomanike osa aruandeaasta muust koondkasumist</i>		25 846	0
<b>Koondkasum kokku</b>		<b>6 638 271</b>	<b>2 308 669</b>
<i>Emaettevõtte omanike osa koondkasumist</i>		6 552 191	2 308 669
<i>Vähemusomanike osa koondkasumist</i>		86 077	0

\* Korrigeeritud – vt täpsemalt lisast 6

Lisad lehekülgedel 13- 30 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

4.2 Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

	Lisad	31.12.2018 EUR	31.12.2017* EUR
<b>Varad</b>			
Raha ja pangakontod	16	2 600 491	1 794 648
Klientidele antud laenuid	17	48 050 771	19 356 440
Ettemaksed		455 999	32 948
Muud varad	18	1 072 335	244 423
Muud finantsinvesteeringud	19	4 275 140	1 554 024
Materiaalne põhivara	12	496 334	204 614
Immateriaalne põhivara	13	739 644	378 647
<b>Varad kokku</b>		<b>57 690 713</b>	<b>23 565 744</b>
<b>Kohustised ja omakapital</b>			
<b>Kohustised</b>			
Laenuid ja võlakirjad investoritelt	20	40 882 767	18 361 497
Muud kohustised	21	3 429 748	1 125 903
<b>Kohustised kokku</b>		<b>44 312 515</b>	<b>19 487 400</b>
<b>Omakapital</b>			
Vähemusosalus		1 318 309	0
Osakapital	22	9 586	9 586
Kohustuslik reservkapital		959	959
Vabatahtlik reserv		1 852 680	1 602 680
Realiseerimata kursivahed		352 405	-126 536
Jaotamata kasum		3 771 009	400 742
Aruandeaasta kasum		6 073 250	2 190 912
<i>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</i>		12 059 889	4 078 343
<b>Omakapital kokku</b>		<b>13 378 197</b>	<b>4 078 343</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>		<b>57 690 713</b>	<b>23 565 744</b>

\* Korrigeeritud - vt täpsemalt lisast 6

Lisad lehekülgedel 13-30 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

4.3 Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Vabatahtlik reserv	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemusosalus	Omakapital kokku
<b>01.01.2017</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>0</b>	<b>524 162</b>	<b>2 137 387</b>	<b>0</b>	<b>2 137 387</b>
Vigade parandamise mõju	0	0	0	-244 293	244 293	0	0	0
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0	0	0	-48 564	-48 564	0	-48 564
<b>.01.2017 (korrigeeritud)*</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>-244 293</b>	<b>719 891</b>	<b>2 088 823</b>	<b>0</b>	<b>2 088 823</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 138 325</b>	<b>3 138 325</b>	<b>0</b>	<b>3 138 325</b>
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0	0	0	-947 413	-947 413	0	-947 413
<b>Aruandeaasta kasum (korrigeeritud)*</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 190 912</b>	<b>2 190 912</b>	<b>0</b>	<b>2 190 912</b>
<b>Muu koondkasum</b>						<b>0</b>		<b>0</b>
Kursivahede mõju välismaise äriüksuse tulemuste ümberarvestamisele	0	0	0	117 757	0	117 757	0	117 757
<b>Koondkasum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>117 757</b>	<b>0</b>	<b>117 757</b>	<b>0</b>	<b>117 757</b>
Muud muutused	0	0	0	0	2 851	2 851	0	2 851
Dividendid	0	0	0	0	-322 000	-322 000	0	-322 000
<b>31.12.2017</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>-126 536</b>	<b>2 591 654</b>	<b>4 078 343</b>	<b>0</b>	<b>4 078 343</b>
<b>01.01.2018</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>-126 536</b>	<b>2 591 654</b>	<b>4 078 343</b>	<b>0</b>	<b>4 078 343</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 073 250</b>	<b>6 073 250</b>	<b>60 234</b>	<b>6 133 484</b>
<b>Muu koondkasum</b>								
Kursivahede mõju välismaise äriüksuse tulemuste ümberarvestamisele	0	0	0	478 941	0	478 941	25 846	504 787
<b>Koondkasum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>478 941</b>	<b>0</b>	<b>478 941</b>	<b>25 846</b>	<b>504 787</b>
Vähemusosaluse kujunemine	0	0	0	0	1 919 355	1 919 355	1 280 575	3 199 930
Muud omanike sissemaksed	0	0	250 000	0	0	250 000	0	250 000
Dividendid	0	0	0	0	-740 000	-740 000	-48 344	-788 344
<b>31.12.2018</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 852 680</b>	<b>352 405</b>	<b>9 844 259</b>	<b>12 059 889</b>	<b>1 318 308</b>	<b>13 378 197</b>

\* Korrigeeritud - vt täpsemalt lisast 6

Lisateave osakapitali kohta on toodud lisas 22.

Lisad lehekülgedel 13-30 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

4.4 Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisad	2018 EUR	2017* EUR
<b>Äritegevus</b>			
Aruandeaasta kasum		6 133 484	2 190 912
<b>Korrigeerimised aruandeaasta kasumi neto rahavooga vastavusse viimiseks:</b>			
Amortisatsioonikulu ja põhivara väärtuse langus	12,13	219 609	68 569
Laenude allahindlus	10	10 376 484	4 185 494
Firmaväärtuse väärtuse langus	23	278 505	0
Valuutakursside muutuste mõju		-661 644	-162 979
Intressi- ja muu sarnane tulu	7	-22 602 303	-8 755 731
Laenulepingute haldamise ja teenustasud ning leppetrahvid	9	-10 549 491	-3 588 438
Muud tulud		-12 500	0
Intressikulu	8	4 047 628	1 593 407
Tulumaksukulu	15	2 243 722	1 071 215
Dividendid finantsinvesteeringutelt		-25 174	-10 159
Muud mitterahalised korrigeerimised (väärtpaperite ümberhindlus)		976 930	-270 212
<b>Rahavood äritegevusest enne varade ja kohustiste muutust</b>		<b>-9 574 749</b>	<b>-3 677 922</b>
Investoritelt saadud laenud		27 656 021	10 431 038
Investoritele tagasimakstud laenud		-11 839 343	-2 794 264
Arvelduskrediidi muutus	20	1 973 550	2 618 379
Klientide väljamakstud summad		-80 721 802	-35 469 239
Klientidelt laekunud põhiosa tagasimaksed kokku		50 725 711	22 286 240
Laekunud intressid, teenus- ja muud tasud		27 498 962	11 008 060
Muude varade muutus		-538 092	-181 133
Muude kohustiste muutus		3 722 544	605 706
Makstud tulumaks		-1 403 382	-896 542
Makstud intressid		-3 813 173	-1 779 791
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>		<b>3 686 246</b>	<b>2 150 531</b>
<b>Investeeringustegevus</b>			
Põhivara soetamine	12,13	-778 107	-400 507
Netorahavood tütarettevõtete soetamisest kokku	23	-1 056 708	0
Laekunud tütarettevõtte müügist		3 199 930	0
Laekunud dividendid		25 174	10 159
Laekumised muudest finantsinvesteeringutest	19	10 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute eest		-3 708 046	-169 978
<b>Rahavood investeeringustegevusest kokku</b>		<b>-5 507 687</b>	<b>-560 326</b>
<b>Finantseerimistegevus</b>			
Muud laekumised finantseerimistegevusest		250 000	0
Makstud dividendid	15	-788 343	-322 000
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>		<b>2 661 587</b>	<b>-322 000</b>
<b>Raha ja rahalähendite muutus</b>		<b>840 146</b>	<b>1 268 205</b>
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta alguses</b>		<b>1 794 648</b>	<b>470 634</b>
Raha ja rahalähendite muutus		840 146	1 268 205
Valuutakursside muutuste mõju		-34 303	55 809
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta lõpus</b>	<b>16</b>	<b>2 600 491</b>	<b>1 794 648</b>
		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Raha ja rahalähendid:</b>			
Sularaha	16	1 068	470
Piiranguteta arvelduskonto	16	2 599 423	1 794 178

\* Korrigeeritud – vt täpsemalt lisast 6

Lisad lehekülgedel 13- 30 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

## 5 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 5.1 Üldinformatsioon ettevõtte kohta

AK (edaspidi: ettevõtte või ematetvõtte) on Eestis registreeritud ja tegutsev osäühing registrijärgse asukohaga aadressil Rotermanni tn 5-26, Tallinn.

AK raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tütarettevõtte ICG kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) välja antud rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Juhtkond on hinnanud tütar-ettevõtte kontserni finantsaruandluse raamistiku rakendamise mõjusid võrreldes Eesti finantsaruandluse standardiga ning on korrigeerinud finantsnäitajaid selliselt, et AK konsolideeritud aastaaruandes oleks läbivalt rakendatud Eesti finantsaruandluse standardi raamistikku.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, kui mõnest alltoodud arvestuspõhimõttest ei tulene teisiti. Kontsern liigitab oma kulud vastavalt nende olemusele.

AS luteCredit Europe enamusaksionär on Alarmo Kapital OÜ. Käesolev aastaaruanne sisaldab AK ja tema tütar-ettevõtete konsolideeritud finantsaruandeid. Kontserni struktuuri on kirjeldatud täpsemalt lisas 26. Suhteid kontserni teiste seotud osapooltega on kirjeldatud lisas 29.

AK klassifitseerib kontserni vastavalt Eesti Vabariigis kehtiva Raamatupidamise seaduse §-le 3 lõigetele 17 ja 20 konsolideeritud bilansimahu ja töötajate arvu alusel suure konsolideerimisgrupina.

luteCredit SRL, lutecredit Albania SHA, FINAL SHA (ICA otsene tütar-ettevõtte), luteCredit Macedonia DOOEL-Skopje, luteCredit Kosovo JSC ja lutePay Bulgaria EOOD on tarbimislaene pakkuvad krediidiandjad, mille ainuomanik on AS luteCredit Europe. Ettevõttel on esindus ka Bosnias ja Hertsegoviinas (edaspidi: ICBH). lutePay Albania ei ole äritegevust veel alustanud.

Alljärgnevalt on esitatud peamised konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted. Neid põhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõikide esitatud aastate puhul, kui ei ole märgitud teisiti.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kirjade esitusviisi või liigituse muutmise korral liigitatakse ümber ka eelmise perioodi võrdlusandmed, kui vastavast arvestuspõhimõttest ei tulene teisiti.

Ettevõtte omanikel on õigus raamatupidamise aastaaruannet pärast selle väljastamist muuta.

### 5.2 Oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõte

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab ematetvõtte ja tütar-ettevõtete (luteCredit Europe AS, luteCredit SRL-i, luteCredit Albania SHA, Final SHA, luteCredit Macedonia DOOEL-Skopje, luteCredit Kosovo Sha ja lutePay Bulgaria EOOD ja lutePay Albania finantsaruandeid aruandeperioodi ja võrdlusperioodi kohta.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab tütar-ettevõtete finantsaruandeid alates omandamise kuupäevast. Omandamise kuupäevaks loetakse päev, millal sisuline valitsev mõju omandatava ettevõtte või äritegevuse üle läheb üle omandajale. Kuna valitsev mõju on võime mõjutada teise ettevõtte või äritegevuse finants- ja tegevuspoliitikat nii, et saada sellest tegevusest majanduslikku kasu, ei pruugi valitseva mõju omandamiseks olla vajalik, et tehing oleks juriidiliselt lõpetatud. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui ematetvõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui ematetvõttele kuulub tütar-ettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid ematetvõtte:

- omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega;
- omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel;

## ÕÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

- suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatus ja nõukogu) liikmetest; või
- suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Arvestuspõhimõtteid rakendatakse tütarettevõtetes omatava osaluse konsolideerimisel järjekindlalt, võttes aluseks samad aruandeperioodid, mida kasutatakse emaettevõtte puhul. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel elimineeritakse kontsernisisesed tehingud ja saldod ning kontserni üksuste vaheliste tehingute tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

### Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest väärtusest vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohekselt tuluna.

### Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtusest vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

### Investeeringud tütarettevõtetesse

Emaettevõtte konsolideerimata põhiaruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil, mis näitab emaettevõttele kuuluvate tütarettevõtete omakapitali väärtust. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse omakapitaliinvesteering arvele selle ostuhinnas (kuhu alla arvestatakse ka tehingukulutused) ning korrigeeritakse seejärel vastavalt investori osale tütarettevõtte kasumis, kahjumis ja muus koondkasumis.

### Aruandevaluuta

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitatakse eurodes ning kõik summad on ümardatud lähima euron (EUR), kui ei ole märgitud teisiti. LuteCredit SRL-i arvestusvaluuta on Moldova leu (MDL), LuteCredit Albania SHA, Final SHA ning LutePay Albania arvestusvaluuta on Albaania lekk (ALL), LuteCredit Macedonia DOOEL-Skopje arvestusvaluuta on Makedoonia denaar (MKD), LuteCredit Kosovo JSC arvestusvaluuta on euro (EUR), LutePay Bulgaria EOOD arvestusvaluuta on Bulgaaria leev (BGN) ja LuteCredit Europe AS-i arvestusvaluuta euro (EUR).

### Intressitulu ja -kulu

Intressi- ja muu sarnane tulu

Intressitulu arvutamiseks rakendab kontsern finantsvarade bilansilisele koguväärtusele sisemist intressimäära. Intressitulu kajastatakse sisemise intressimäära meetodil kõigi finantsinstrumentide puhul, mida kajastatakse kas korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasest väärtusest muutusega läbi kasumiaruande. Samuti kajastatakse sisemise intressimäära meetodil intressitulu, mis on seotud õiglasest väärtusest muutusega läbi muu koondkasumiaruande kajastatavate intressi kandvate finantsvaradega. Sisemine intressimäär on määr, millega hinnangulisi tulevasi laekumisi finantsinstrumendi eeldatava kehtivusaja või vajaduse korral lühema perioodi jooksul diskonteerides on tulemuseks antud finantsvara bilansiline väärtus.

Vara sisemise intressimäära (ja seega ka korrigeeritud soetusmaksumuse) arvutamisel võetakse arvesse kõik soetamisega seotud alla- või juurdehindlused, tasud ja kulud, mis on sisemise intressimäära lahutamatuks osaks. Kontsern kasutab intressitulu kajastamisel tulumäära, mis kajastab nende parimat hinnangut selle kohta, milline oleks konstantne tulumäär laenu eeldatava eluea lõpuni. Seega võtab kontsern kajastamisel arvesse ka erinevad intressimäärad, mis võidakse laenule erinevatel ajahetkedel rakendada, ning muud toote eluea jooksul toimuda võivad muutused.

Intressikulu kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, kasutades efektiivset intressimäära meetodit.



### Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendina välja maksta kolmandiku 2018. aastal välja makstud dividendidelt, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise maksumääraga. Maksustamine toimub kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi eripärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Edasilükkunud tulumaksunõudeid ja -kohustusi ei teki ka tütarettevõtetest.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

### Maksuerinevused

Eestis kajastatakse tulumaksu (mida kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna) ainult maksustatavate sündmuste esinemisel (näiteks dividendide maksmine ja omakapitali vähendavad väljamaksed).

Moldova tulumaksuseaduse kohaselt maksustati sealsete ettevõtete (luteCredit SRL) aruandeaasta kasumit nii 2018. kui ka 2017. aastal 12% tulumaksumääraga. Lisaks maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 6% maksumääraga. See määr oli sama ka 2017. aastal.

Albaania tulumaksuseaduse kohaselt maksustati sealsete ettevõtete (lutecredit Albania SHA) aruandeaasta kasumit nii 2018. kui ka 2017. aastal 15% tulumaksumääraga. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse 5% maksumääraga. 2017. aastal oli vastav maksumäär 15%.

Makedoonia tulumaksuseaduse kohaselt maksustati sealsete ettevõtete (luteCredit Macedonia DOOEL-Skopje) aruandeaasta kasumit nii 2018. kui ka 2017. aastal 10% tulumaksumääraga. Lisaks maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 10% maksumääraga. See määr oli sama ka 2017. aastal.

Kosovo tulumaksuseaduse kohaselt maksustati sealsete ettevõtete (luteCredit Kosovo JSC) aruandeaasta kasumit nii 2018. kui ka 2017. aastal 10% tulumaksumääraga. Dividendide väljamakseid jaotamata kasumist ei maksustata. Nii oli see ka 2017. aastal.

### Välisvaluuta

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, mis on ka emaettevõtte arvestusvaluuta. Kontsern määrab kindlaks iga aruandekohustisliku üksuse arvestusvaluuta, mida kasutatakse üksuse finantsaruannete kirjendamiseks.

#### i) Tehingud ja saldod

Kontserni üksused võtavad kõik välisvaluutas tehtud tehingud arvele välisvaluuta ja arvestusvaluuta hetkekursiga kuupäeval, millal tehing tuleb arvele võtta. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised arvestatakse aruandekuupäeval ümber aruandekuupäeval kehtivate arvestusvaluuta hetkekursside alusel.

Mitterahalised kirjed, mida kajastatakse soetusmaksumuse põhimõttel välisvaluutas, arvestatakse ümber esialgse tehingu toimumise kuupäeval kehtinud vahetuskursi alusel.

#### ii) Kontserni ettevõtted

Konsolideerimisel arvestatakse välismaiste äriüksuste varad ja kohustised ümber eurodesse aruandekuupäeval kehtiva vahetuskursi alusel ning nende kasumiaruanded vastavate tehingute tegemise kuupäevadel kehtinud vahetuskursside alusel. Konsolideerimise seotud ümberarvestamisel tekkivad kursivahed kajastatakse muu koondkasumi koosseisus.

## OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Välisvaluutas tehtud tehingud kajastatakse eurodes tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga vahetuskursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised arvestatakse ümber eurodesse perioodi lõpus kehtiva ametliku vahetuskursi alusel. Kõik pärast tehingu toimumise kuupäeva valuutakursside muutumisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes valuutapositionide ümberhindamisest saadud kasumi või kahjumina.

Pearnised Euroopa, Moldova, Albaania ja Makedoonia keskpankade ametlikud valuutakursid (euro suhtes), mida on kasutatud kontserni aastaaruande koostamisel, on järgmised:

Aruandekuupäev	MDL	USD	ALL	MKD	BGN
31.12.2017	20.4099	1.1993	132.95	61.4907	1.9558
31.12.2018	19.5212	1.1450	123.42	61.4950	1.9558
Aruandeperioodi keskmine	MDL	USD	ALL	MKD	BGN
2017	20.8282	1.1297	134.15	61.4812	1.9558
2018	19.8442	1.1810	127.59	61.5111	1.9558

### Raha ja rahalähendid

Finantsseisundi aruandes kajastatakse raha ja rahalähendite all pangas ja kassas olevat raha ning vähem kui kolmekuulise tähtajaga lühiajalisi hoiuseid, mille väärtuse muutumise risk on väike.

Konsolideeritud rahavoogude aruandes koosnevad raha ja rahalähendid rahast ja eespool määratletud lühiajalistest hoiustest, välja arvatud arvelduskrediidid, mida loetakse kontserni rahavoogude juhtimise lahutamatuks osaks.

### Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

### 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 nüüdsväärtuseni (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. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Laenuõuded ning laenude väärtuse languse katteks moodustatud allahindlused

Klientidele antud laenud ja nendelt geneeruvad kaasnõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega mittetuletis-instrumentidest finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laene ja nendest tulenevaid kaasnõudeid kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui raha on laenuvõtjatele välja makstud.

Krediidiriskiga seotud allahindlus laenu väärtuse languse katteks moodustatakse, kui on olemas objektiivsed tõendid selle kohta, et kontsernil ei õnnestu tõenäoliselt kõiki võlgnetavaid summasid sisse nõuda. Allahindluse suuruse määramisel tuginetakse vara eluea jooksul tekkida võivatele krediidikahjudele, välja arvatud juhul, kui pärast esmast kajastamist pole krediidirisk oluliselt suurenenud, mispuhul võetakse allahindluse suuruse määramisel aluseks lähema 12 kuu jooksul eeldatav krediidikahju.

Kontsern hindab laenude väärtuse langust iga sarnaste krediidiriski tunnustega laenude rühma kohta. Võimaliku väärtuse languse tuvastamiseks kontrollib kontsern oma laenuportfelli kuupõhiselt. Otsustamaks, kas väärtuse langusest tekkinud

kahju tuleks kajastada kasumiaruandes, hindab kontsern esmalt, kas on olemas objektiivseid märke sellest, et laenuportfelli hinnangulised tulevased rahavood on mõõdetavalt vähenenud, ning alles seejärel on võimalik seostada seda konkreetse portfelli oleva laenuga. Juhtkond lähtub hinnangutest, mis põhinevad varasematel kahjudel, mis tulenesid sarnaste krediidiriski tunnustega varadelt, ning majanduskliimal, milles laenuvõtjad tegutsevad. Kasutatavad meetodid ja eeldused vaadatakse korrapäraselt üle, et vähendada võimalikke erinevusi hinnanguliste ja tegelike kahjumite vahel.

Kui laenu tagastamine on ebatõenäoline, kantakse see maha, vähendades vastavat laenukahjumite katteks moodustatud allahindlust; edaspidised laekumised kajastatakse kasumiaruandes.

Kui kontsern leiab, et konkreetse laenu puhul pole kahjujuhtum aset leidnud, lisatakse kõnealune laen sarnaste krediidiriski tunnustega laenude rühma ning hinnatakse rühma kui terviku väärtuse langust (kasutades statistilist meetodit, mille kohaselt põhineb eraldise summa asjakohase rühma varasemal kahjumääral ja väärtuse languse tõenäosusel).

#### Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on arvatud maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

Kui varaobjekti bilansiline väärtus on suurem kui tema eeldatav kaetav väärtus, hinnatakse varaobjekt viivitamata alla tema kaetavale väärtusele.

Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil, millega kantakse vara soetusmaksumus selle hinnangulise kasuliku eluea jooksul kulumisse. Kasutatakse järgmisi amortisatsioonimäärasid:

Kategooria	Aastamäär
Võrgu- ja arvutitehnika	15–20%
Mööbel	15–20%
Sõidukid	14–20%

Amortisatsioonimäärad vaadatakse üle igal aruandekuupäeval ning alati, kui ilmnevad asjaolud, mis võiks omada märkimisväärset mõju vara või varade rühma kasulikule elueale. Hinnangute muutuste mõju kajastatakse nii aruandeperioodis kui ka järgnevatel perioodides.

#### Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on arvatud maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

Tarkvaralitsentse kajastatakse immateriaalse põhivarana vastavalt tarkvara soetamiseks ja kasutusele võtmiseks tehtud kulutustele. Tarkvara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes tarkvara kasulikust elueast vastavalt tarkvara kirjeldusele/funktsioonidele. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt 3–10 aasta jooksul.

#### Põhivara väärtuse langus

Kui materiaalse või immateriaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla selle bilansilise väärtuse, hinnatakse varaobjekt alla selle kaetavale väärtusele. Vara väärtuse languse kindlaks tegemiseks viiakse läbi väärtuste languse test ning leitakse vara kaetav väärtus. Vara väärtuse langust testitakse vähemalt kord aastal, igal aruandekuupäeval, kui esineb vara võimalikule väärtuse muutumisele viitavaid asjaolusid. Varade väärtuse langust kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Vara õiglane väärtus on kas

- vara müügihind siduvas müügilepingus,
- siduva müügilepingu puudumisel vara turuväärtus aktiivsel turul või
- siduva müügilepingu ja aktiivse turu puudumisel vara eeldatav müügihind sõltumatute osapoolte vahelises tehingus, võttes arvesse hiljuti toimunud sarnaseid tehinguid samas valdkonnas.

Vara väärtuse leidmiseks antakse realistlik hinnang varaga seotud rahavoogudele järgmistel perioodidel ning arvutatakse välja nende rahavoogude nüüdsväärtus.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumus, mis sisaldab ka kõiki ostuga otseselt seotud kulusid. Edaspidisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumust. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega ning seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustisi finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvates summades. Järgmistel perioodidel arvestatakse kohustiselt intressikulu efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustis loetakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on vähem kui kaksteist kuud pärast finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust maksekohustise täitmist rohkem kui kaksteist kuud pärast finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva edasi lükata. Laenulepingust tulenevad kohustised, mille maksetähtaeg on kuni kaksteist kuud pärast finantsseisundi aruande koostamise kuupäeva, kajastatakse lühiajalistena tingimusel, et maksetähtaeg saabub enne aastaaruande kinnitamist.

#### Eraldised

Eraldisi kajastatakse juhul, kui kontsernil on minevikus aset leidnud sündmusest tulenev juriidiline või faktiline kohustis, on tõenäoline, et selle kohustise täitmise tulemusena majanduslikku kasu sisaldavad ressursid vähenevad, ning kohustise summat on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui kontsern eeldab eraldise osalist või täielikku hüvitamist, siis kajastatakse hüvitatud eraldis varana, ent üksnes juhul, kui raha laekumine on sisuliselt kindel. Eraldisega seotud kulu kajastatakse kasumiaruandes ilma hüvitiseta.

Kui raha ajaväärtuse mõju on oluline, diskonteeritakse eraldisi, kasutades kehtivat maksueelset määra, mis peegeldab kohustisega seotud riske. Diskonteerimise kasutamisel kajastatakse eraldise suurenemine aja möödumise tõttu finantskuluna.

#### Reservid

Osaühingu reservkapital koosneb kahest osast: kohustuslik reservkapital ja vabatahtlik reserv.

Osaühingu kohustuslik reservkapital peab olema vähemalt 1/10 osakapitalist. Kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest ning muudest eralditest, mis kantakse kohustuslikku reservkapitali seaduses või põhikirjas ettenähtud korras. Igal aastal tuleb kanda kohustuslikku reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni 1/10 saavutamiseni osakapitalist.

Kohustuslikku reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks.

Vabatahtlik reserv moodustatakse muudest eraldistest, sealhulgas osanike sisse maksetest. Eraldisi reservi võib teha nii rahas kui ka muus varas. Eraldisi vabatahtlikku reservi tehakse osanike otsuse alusel. Vabatahtlikust reservist võib teha osanikele väljamakseid osanike otsusel vastavalt osanike osade nimiväärtustele.

#### Seotud osapooled

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

ÕÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

6 Vigade korrigeerimine, arvestuspõhimõtete muudatused ja esitusviisi muutused

	EUR	EUR	EUR	Muutuse kirjeldus
<b>Konsolideeritud koondkasumiaruanne</b>	<b>2017</b>	<b>korrigeerimine</b>	<b>Muudetud 2017</b>	
Muud tulud	3 588 438	-3 588 438	0	Esitusviisi muutused
Laenulepingutega seotud teenustasud ja leppetrahvid	0	3 588 438	3 588 438	Esitusviisi muutused
Laenude allahindlus	-3 238 081	-947 413	-4 185 494	Arvestuspõhimõtete muudatus
<b>Konsolideeritud finantsseisundi aruanne</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>korrigeerimine</b>	<b>Muudetud 31.12.2017</b>	
Klientidele antud laenuud	20 352 419	-995 979	19 356 440	Arvestuspõhimõtete muudatus
Realiseerimata kursivahed	117 757	-244 293	-126 536	Vigade korrigeerimine
Jaotamata kasum	205 013	195 729	400 742	Vigade korrigeerimine ja arvestuspõhimõtete muudatus
Aruandeaasta kasum	3 138 325	-947 413	2 190 912	Arvestuspõhimõtete muudatus
<b>Konsolideeritud rahavoogude aruanne</b>	<b>2017</b>	<b>korrigeerimine</b>	<b>Muudetud 2017</b>	
Intressi-, teenustasutulu	-12 344 169	12 344 169	0	Esitusviisi muutused
Intressi- ja muu sarnane tulu	0	-8 755 731	-8 755 731	Esitusviisi muutused
Laenulepingute haldamise ja teenustasud ning leppetrahvid	0	-3 588 438	-3 588 438	Esitusviisi muutused
Muud mitterahalised korrigeerimised	0	-270 212	-270 212	Vigade korrigeerimine
Muutus nõuetes klientidele	-15 283 970	15 283 970	0	Esitusviisi muutused
Klientidele väljamakstud summad	0	-35 469 239	-35 469 239	Esitusviisi muutused
Klientidelt laekunud põhiosa tagasimaksed kokku	0	22 286 240	22 286 240	Esitusviisi muutused
Muutus laenu- ja võlakirjakohustistes	11 457 938	-11 457 938	0	Esitusviisi muutused
Investoritelt saadud laenuud	0	10 431 038	10 431 038	Esitusviisi muutused
Investoritele tagasimaksitud laenuud	0	-2 794 264	-2 794 264	Esitusviisi muutused
Arvelduskrediidi muutus	0	2 618 379	2 618 379	Esitusviisi muutused
Muude investeeringute muutus	-440 190	440 190	0	Esitusviisi muutused
Muude varade muutus	-168 073	-13 060	-181 133	Esitusviisi muutused
Muude kohustiste muutus	292 053	313 653	605 706	Esitusviisi muutused
Laekunud intressid, teenus- ja muud tasud	11 021 217	-13 157	11 008 060	Esitusviisi muutused
Makstud tulumaks	0	-896 542	-896 542	Vigade korrigeerimine
Makstud intressid	-1 490 712	-289 079	-1 779 791	Esitusviisi muutused
Tasutud muude finantsinvesteeringute eest	0	-169 978	-169 978	Vigade korrigeerimine
Piiranguteta arvelduskonto	1 794 648	-470	1 794 178	Vigade korrigeerimine
<b>Konsolideerimata koondkasumiaruanne</b>	<b>2017</b>	<b>korrigeerimine</b>	<b>Muudetud 2017</b>	
Laekunud dividendid	350 159	-340 000	10 159	Vigade korrigeerimine
Netokasum/-kahjum tütarettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	2 576 004	-607 413	1 968 591	Vigade korrigeerimine ja arvestuspõhimõtete muudatus
<b>Konsolideerimata finantsseisundi aruanne</b>	<b>2017</b>	<b>korrigeerimine</b>	<b>Muudetud 31.12.2017</b>	
Investeeringud tütarettevõttesse	4 690 116	-995 977	3 694 139	Arvestuspõhimõtete muudatus
Jaotamata kasum	335 076	-48 564	286 512	Arvestuspõhimõtete muudatus
Aruandeaasta kasum	3 126 081	-947 413	2 178 668	Arvestuspõhimõtete muudatus
<b>Konsolideerimata rahavoogude aruanne</b>	<b>2017</b>	<b>korrigeerimine</b>	<b>Muudetud 2017</b>	
Aruandeaasta kasum	3 126 081	-947 413	2 178 668	Arvestuspõhimõtete muudatus
Intressikulu	68 231	-21 438	46 793	Vigade korrigeerimine
Dividendid finantsinvesteeringutest	-350 159	340 000	-10 159	Vigade korrigeerimine
Muud mitterahalised korrigeerimised	0	-270 212	-270 212	Vigade korrigeerimine
Netokasum/kahjum tütarettevõtetest	0	1 968 591	-1 968 591	Vigade korrigeerimine
Muutus laenu- ja võlakirjakohustistes	610 466	-610 466	0	Esitusviisi muutused
Investoritelt saadud laenuud	0	317 143	317 143	Esitusviisi muutused
Investoritele tagasimaksitud laenuud	0	-236 460	-236 460	Esitusviisi muutused
Muude varade muutus	2 006	2 834	4 840	Esitusviisi muutused
Muude kohustiste muutus	-536 070	549 109	13 039	Vigade korrigeerimine
Makstud intressid	-52 331	2 128	-50 203	Vigade korrigeerimine
Muude investeeringute muutus	-3 013 345	3 013 345	0	Vigade korrigeerimine
Tasutud muude finantsinvesteeringute eest	0	-169 978	-169 978	Vigade korrigeerimine

## OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Alates 1. jaanuarist 2018 asendati varasemalt laenuõuete ja nende kaasõuete allahindlustele rakendatud diskonteeritud rahavoogude meetod tulevikku vaatava eeldatava krediidikahju mudeliga. Selle kohaselt kajastab kontsern eeldatava krediidikahju ulatuses allahindluse kõikide laenude ja muude võlainstrumentide puhul, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Eeltoodud tabelis on esitatud eelkirjeldatud arvestuspõhimõtete muutuse tagasiulatuv mõju ning korrigeerimised, mis on seotud aruandeperioodil selgunud valuutakursi muutuse ja kapitaliosalusest saadud tulude väärkajastamisest ning rahavoogude aruannete klassifitseerimise vigadest. Vead on käesolevas aruandes olulisuse tõttu tagasiulatavalt korrigeeritud. Mõju omakapitali muutuste aruannetele ei ole eraldi välja toodud, nende allikaks on eeltoodud tabelis kajastatud kasumiaruannete kirjetel aset leidnud korrigeerimised.

Lisaks on tütarettevõtte äritegevuse selgema kajastamise eesmärgil kasumiaruandes ning rahavoogude aruandes muudetud kirjete esitusviisi, esitusviisi muutuste koondmõju võrdlusperioodi põhjaruannetele ja võrdlusperioodi majandusaasta tulemusele puudub.

### 7 Intressi- ja muu sarnane tulu

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>Intressi- ja muu sarnane tulu</b>		
Laenudelt arvestatud intressid	22 602 182	8 755 029
Muud intressid	121	702
<b>KOKKU</b>	<b>22 602 303</b>	<b>8 755 731</b>

### 8 Intressikulu

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>Intressikulu</b>		
Laenudelt arvestatud intressid	-2 450 080	-793 105
Võlakirjadelt arvestatud intressid	-1 597 548	-800 302
<b>KOKKU</b>	<b>-4 047 628</b>	<b>-1 593 407</b>

### 9 Laenulepingute haldamise ja teenustasud ning leppetrahvid

	2018	2017*
	EUR	EUR
<b>Laenulepingute haldamise ja teenustasud ning leppetrahvid</b>		
Laenudega seotud leppetrahvid ja viivisintress	8 702 256	2 759 497
Kliendilepingutest taganemisega seotud tasud	1 500 799	508 490
Muud teenustasud	346 436	320 451
<b>KOKKU</b>	<b>10 549 491</b>	<b>3 588 438</b>

\*Korrigeeritud - vt täpsemalt lisast 6

## 10 Klientidele antud laenude allahindlus

	2018	2017*
	EUR	EUR
<b>Klientidele antud laenude allahindlus</b>		
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>-4 590 265</b>	<b>-1 663 378</b>
Aasta jooksul lisandunud	-10 376 484	-4 185 494
Muud muutused	-286 883	0
Kasutatud	3 225 817	1 340 092
Kursivahed	-437 001	-81 485
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>-12 464 816</b>	<b>-4 590 265</b>

Real „Muud muutused“ on kajastatud Final Sh.a omandamisprotsessi mõju allahindlusele.

2017. aastal arvutas kontsern allahindluse statistiliselt eelmiste perioodide andmete põhjal. 2018. aastal on kontsern arvestanud eelmiste perioodide andmetega, kuid hinnangud on tulevikku vaatavad.

Vt ka lisa 6 ja 17.

## 11 Palgad ja muud tööjõukulud

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>Palgad ja muud tööjõukulud</b>		
Palgad ja boonused	-2 852 641	-1 120 423
Sotsiaalkindlustuskulud	-728 842	-302 381
Ravikindlustuskulud	-59 070	-26 999
Muud kulud	-244 851	-21 669
<b>KOKKU</b>	<b>-3 885 403</b>	<b>-1 471 472</b>

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	233	133
--	-----	-----

## 12 Materiaalne põhivara

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>Mööbel ja seadmed</b>		
<i>Soetusmaksumus</i>		
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>307 167</b>	<b>150 999</b>
Soetused	319 861	149 439
Äriühenduse mõju varade soetusmaksumusele	96 466	0
Ettemaksed	13 076	0
Müük ja mahakandmine	-1 025	0
Kursivahed	24 286	6 729
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>759 831</b>	<b>307 167</b>
<i>Kulum ja väärtuse langus</i>		
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>-102 553</b>	<b>-65 732</b>
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	-103 464	-32 647
Äriühenduse mõju kulumi saldole	-47 683	0
Müük ja mahakandmine	103	0
Kursivahed	-9 900	-4 174
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>-263 497</b>	<b>-102 553</b>
<b>Bilansiline jääkmaksumus 31. detsembri seisuga</b>	<b>496 334</b>	<b>204 614</b>

Äriühenduse mõjude all on kajastatud Final Sh.a omandamisprotsessi mõju materiaalse põhivara saldodele.

### 13 Immateriaalne põhivara

	2018 EUR	2017 EUR
<b>Tarkvara</b>		
<i>Soetusmaksumus</i>		
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>504 796</b>	<b>249 342</b>
Soetused	407 241	251 068
Äriühenduse mõju varade soetusmaksumusele	62 268	0
Ettemaksed	37 928	0
Müük ja mahakandmine	-24 918	0
Kursivahed	32 802	4 386
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>1 020 117</b>	<b>504 796</b>
<i>Kulum ja väärtuse langus</i>		
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>-126 149</b>	<b>-88 396</b>
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	-115 223	-37 116
Äriühenduse mõju kulum saldole	-59 296	0
Müük ja mahakandmine	24 918	0
Kursivahed	-4 722	-637
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>-280 473</b>	<b>-126 149</b>
<b>Bilansiline jääkmaksumus 31. detsembri seisuga</b>	<b>739 644</b>	<b>378 647</b>

Äriühenduse mõjude all on kajastatud Final Sh.a omandamisprotsessi mõju immateriaalse põhivara saldodele.

### 14 Muud tegevuskulud

	2018 EUR	2017 EUR
<b>Muud tegevuskulud</b>		
Reklaamikulud	-1 772 910	-747 738
Kontorite rendikulud	-324 539	-141 176
Sisseostetud teenused	-1 285 751	-736 329
Kinnisvara ja seadmete remont ja hooldus	-192 568	-36 038
Kommunaalkulud	-52 516	-24 622
Side ja IT	-292 675	-61 542
Väikevahendid	-245 869	-40 597
Transport	-243 752	-97 727
Kinnipeetud maksud	-189 720	-169 673
Muud tegevuskulud	-1 368 285	-151 008
<b>KOKKU</b>	<b>-5 968 584</b>	<b>-2 206 450</b>

### 15 Tulumaksukulu

	2018 EUR	2017 EUR
<b>Tulumaksukulu</b>		
Konsolideeritud kasum enne tulumaksu	8 377 203	3 262 127
Perioodi tulumaksukulu välismaistest maksujurisdiktsioonidest	-2 243 722	-1 071 215
<b>Tulumaksukulu koondkasumiaruandes</b>	<b>-2 243 722</b>	<b>-1 071 215</b>

Aastal 2018 on OÜ Alarmo Kapital osanikud välja kuulutanud ja välja maksnud dividende summas 740 000 € (2017: 322 000 €), millega maksukohustust ei kaasnenud. Maksuvabastus tekkis tütarettevõtetest laekunud eelnevalt maksustatud



## OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

dividendide jaotamisest. Koos vähemusaktsionäridele välja makstud dividendidega maksti kokku dividende 788 344 € (2017: 322 000 €, mil vähemusaktsionäre ei olnud).

31.12.2018 seisuga oli emaettevõttele kuuluv kontserni jaotamata kasum 9 844 259 € (31.12.2017: 2 591 654 €). Jaotamata kasumis sisaldasid tütarettevõtetele saadud eelnevalt makstud dividendid summas 1 324 698 € (31.12.2017: 148 105 €). Kuna 2018. aastal välja makstud dividendidele ei rakendunud 20/80 tulumaksu määra, ei ole AK-l soodusmääraga maksustatavaid dividende. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks maksustatavalt dividendidelt tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik emaettevõtte omanikele maksta dividendidena välja 8 140 348 € (31.12.2017: 2 102 944 €). Vt ka lisa 26.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 703 912 € (31.12.2017: 488 710 €).

### 16 Raha ja pangakontod

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>Raha ja pangakontod</b>		
Sularaha	1 068	470
Pangakontod	2 599 423	1 794 178
<b>KOKKU</b>	<b>2 600 491</b>	<b>1 794 648</b>

### 17 Klientidele antud laenud

Alltoodud tabelis toodud krediitkvaliteet ja maksimaalne krediidiriski määr põhineb kontsernisisesel krediitdireitingute süsteemil ja laenude klassifitseerimisel aasta lõpu seisuga. Summad on näidatud koos väärtuse languse katteks moodustatud allahindlustega.

31.12.2018	Tähtaeg ei ole ületatud, väärtus ei ole langenud	Tähtajaks maksmata, kuid väärtus ei ole langenud	Väärtus on langenud	Kokku
Klientidele antud laenude brutosumma	38 770 621	4 727 911	9 238 383	<b>52 736 915</b>
Kogunenud laenuintressid	5 752 880	724 378	1 301 413	<b>7 778 672</b>
Laenude allahindlus (vt ka lisa 10)	0	0	-12 464 816	<b>-12 464 816</b>
<b>KOKKU</b>	<b>44 523 501</b>	<b>5 452 289</b>	<b>-1 925 020</b>	<b>48 050 771</b>

31.12.2017	Tähtaeg ei ole ületatud, väärtus ei ole langenud	Tähtajaks maksmata, kuid väärtus ei ole langenud	Väärtus on langenud	Kokku
Klientidele antud laenude brutosumma	18 261 095	1 288 103	2 137 660	<b>21 686 858</b>
Kogunenud laenuintressid	4 957	505 850	1 749 040	<b>2 259 847</b>
Laenude allahindlus (vt ka lisa 10)	0	0	-4 590 265	<b>-4 590 265</b>
<b>KOKKU</b>	<b>18 266 052</b>	<b>1 793 953</b>	<b>-703 565</b>	<b>19 356 440</b>

Täiendav informatsioon eraldiste kohta on toodu lisas 10.

ÕÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

18 Muud varad

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>Muud varad</b>		
Nõuded inkassofirmadele	207 109	82 888
Viitlaekumised	419 543	102 935
Muud nõuded	230 759	58 600
Deposiidid nõuded MasterCard Internationalile	214 924	0
<b>KOKKU</b>	<b>1 072 335</b>	<b>244 423</b>

19 Muud finantsinvesteeringud

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>Muud finantsinvesteeringud</b>		
Muud aktsiad ja väärtpaberid	2 819 494	1 554 024
Ettemaksed tulevaste investeeringute eest	255 646	0
Deposiidid	1 200 000	0
<b>KOKKU</b>	<b>4 275 140</b>	<b>1 554 024</b>

Finantsinvesteeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse on kajastatud õiglasel väärtuses börsinoteeringute alusel. Aruandeperioodil laekus börsiettevõttelt dividende 25 174 € (2017: 10 159 €).

AS luteCredit Europe on teinud Bosnias ja Hertsegoviinas tulevaste investeeringute tarbeks 255 646 € suuruse ettemakse, mis realiseerus 29.03.2019. Vt ka lisa 23.

Arvelduskrediitide garanteerimiseks on deponeeritud 1 200 000 € tähtajaga detsember 2019.

20 Laenuid ja võlakirjad investoritelt

	31.12.2018	Järelejäänud tähtaeg		Valuuta	Intress
		Kuni 1 aasta	1-5 aastat		
Investoritelt ja pankadelt saadud laenuid	28 671 355	19 215 027	9 456 328	EUR, MDL, USD, ALL, MKD	3-17%
Võlakirjad A11	1 815 514	0	1 815 514	EUR	12-14%
Võlakirjad A10	3 550 335	0	3 550 335	EUR	14-16%
Võlakirjad A9	3 414 008	0	3 414 008	EUR	14-16%
Võlakirjad A9	436 681	0	436 681	USD	14%
Võlakirjad A8	1 285 365	1 285 365	0	EUR	14%
Võlakirjad A7	1 286 764	1 286 764	0	EUR	14-15%
Kogunenud intressid	422 745	422 745	0	EUR, MDL, USD, ALL, MKD	
<b>KOKKU</b>	<b>40 882 767</b>	<b>22 209 901</b>	<b>18 672 866</b>		
	31.12.2017	Järelejäänud tähtaeg		Valuuta	Intress
		Kuni 1 aasta	1-5 aastat		
Investoritelt ja pankadelt saadud laenuid	9 733 310	5 434 222	4 299 088	EUR, MDL, USD, ALL	8,5-16%
Võlakirjad A10	2 083 367	0	2 083 367	EUR	14-16%
Võlakirjad A9	3 364 477	0	3 364 477	EUR	14-16%
Võlakirjad A9	416 910	0	416 910	USD	14%
Võlakirjad A8	1 273 787	0	1 273 787	EUR	14%
Võlakirjad A7	1 279 368	0	1 279 368	EUR	14-15%
Kogunenud intressid	210 278	210 278	0	EUR, MDL, USD, ALL	
<b>KOKKU</b>	<b>18 361 497</b>	<b>5 644 500</b>	<b>12 716 997</b>		

2019. aasta jaanuaris ja veebruaris pikendati 450 000 € väärtuses laenude tähtaega 1-2 aasta võrra.

## OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Investoritelt ja pankadelt saadud laenude all on kajastatud ka arvelduskrediidid Moldova ja Albaania pankades kogulimiidiga 6 384 967 €, millest seisuga 31.12.2018 oli kasutatud 4 907 445 € (31.12.2017: kogulimiidiga 3 542 819 €, millest kasutatud 2 933 894 €).

### 21 Muud kohustised

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>Muud kohustised</b>		
Võlad tarnijatele	622 107	338 038
Võlad töötajatele	559 763	41 106
Maksmisele kuuluv ettevõtte tulumaks	1 358 519	516 352
Muud maksuvõlad	489 481	101 199
Muud kohustised	399 878	129 208
<b>KOKKU</b>	<b>3 429 748</b>	<b>1 125 903</b>

### 22 Osakapital

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>Osakapital</b>		
Osakapital	9 586	9 586
Osade arv	2	2
Osade nimiväärtused	4 793	4 793

AK-l on kaks võrdse osalusega osanikku. Osade eest on täielikult tasutud.

2018. aastal on emaettevõtte osanikud välja kuulutanud ja maksnud dividende summas 740 000 € (2017: 322 000 €).

Kokku maksti välja dividende 788 344 € (2017: 322 000 €).

Seoses luteCredit Europe AS omandamisega 28.12.2016 (vt ka lisa 25.2) tekkis vabatahtlik reserv summas 1 602 680 €. Aruandeperioodil tehti osanike poolt täiendav sissemakse 250 000 eurot osakapitali suurendamata, summa suunati vabatahtlikku reservi.

### 23 investeringud tütarettevõtetesse

Nimi	Riik	Osalus	
		31.12.2018	31.12.2017
luteCredit Europe AS	Eesti	100%	100%
luteCredit SRL	Moldova	100%	100%
luteCredit Albania SHA	Albaania	100%	100%
Final SH.A	Albaania	100%	
lutePay Albania SH.P.K	Albaania	100%	
luteCredit Macedonia DOOEL	Makedoonia	100%	
luteCredit Kosovo SHA	Kosovo	100%	
lutePay Bulgaria EOOD	Bulgaaria	100%	

luteCredit Europe AS asutati 7. novembril 2008.

luteCredit SRL osteti 28. novembril 2008.

luteCredit Albania SHA asutati 4. augustil 2014.

Final SH.A omandati 17. aprillil 2018.

lutePay Albania SH.P.K asutati 2018.aasta suvel (äriühing ei ole äritegevusega alustanud ning emaettevõtte poolt on aruandekuupäeva seisuga aktsiakapitali sissemakse teostamata)

luteCredit Macedonia DOOEL–Skopje asutati 24 juulil 2017.

## OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

luteCredit Kosovo SHA asutati 7.veebbruaril 2017.  
lutePay Bulgaria EOOD asutati 12.detsembril 2017.

luteCredit Europe AS omandati 28.12.2016 ühise kontrolli all olevalt ettevõttelt.

Ettevõtte luteCredit Albania SH.A on otsene osalus tütarettevõttes Final SH.A. Omandamise eesmärk oli saada kohalikul turul kliendisuhed oma kontrolli alla. Ettevõtte soetusmaksumuseks oli 1 504 820 €. Ostuanalüüsi ja tulevikuperspektiivi põhjal kanti 278 505 € firmaväärtusest kohe omandamise kuupäeval kuludesse. Ostuanalüüsis kasutatud sisendandmed on konfidentsiaalsed ning käesolevas aruandes avaldamisele ei kuulu.

Käesoleva aasta konsolideeritud kasumis ei võeta arvesse kõnealuse ettevõtte majandustulemusi enne omandamise kuupäeva.

AS luteCredit Europe on teinud Bosnias ja Hertsegoviinas tulevaste investeeringute tarbeks 255 646 € suuruse ettemakse. Aruande koostamise momendiks (29.03.2019) oli 100%-line tütarettevõtte Bosnia ja Hertsegoviinas asutatud. 31.12.2018 seisuga jäi investeering veel esinduse staatusesse. Vt ka lisa 19.

Emaettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse kapitaliosaluse meetodil ning seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 olid investeeringute väärtused järgmised:

### Investeeringud tütarettevõttesse

	31.12.2017	Saadud dividendid	Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	31.12.2018
ICE	3 694 139	-1 916 593	9 115 433	10 892 979
<b>Investeeringud tütarettevõttesse</b>	<b>3 694 139</b>	<b>-1 916 593</b>	<b>9 115 433</b>	<b>10 892 979</b>

Vt ka lisasid 5.1, 25.2

## 24 Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osapooli, kellest üks omab teise üle kontrolli või olulist mõju finants- ja äritegevust puudutavate otsuste tegemisel. Seotud osapooled on aktsionärid, nõukogu ja juhatuse liikmed, juhtkonna võtmeisikud, nende lähisugulased ja enamusosalusega ettevõtted ning sidusettevõtted.

Alarmo Kapital OÜ omanikeks on Eestis registreeritud ettevõtted Aia Tänav OÜ ja Kavass OÜ, kumbki võrdse osalusega 50%.

Seotud osapooltega tehakse tehinguid tavapärase äritegevuse käigus. Seotud osapooltega tehtud tehingute mahud, saldod aasta lõpu seisuga ning tehingutega seotud tulud ja kulud on aruandeaastal järgmised:

		Seotud osapooltelt saadud laenud	Võlad seotud osapooltele	Ostud seotud osapooltelt	Seotud osapooltele osutatud teenused	Seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressid
Osanikud	2018	100 000	919 422	11 400	10 000	47 529
Osanikud	2017	535 232	1 024 320	78 217	15 900	52 311

Ülaltoodud tabelis märgitud võlad seotud osapooltele on tähtajaga kuni 5 aastaks, laenuleping on sõlmitud eurodes. Lepingujärgne intressimäär on 6-16%.

OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Kontserni juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud olid järgmised:

	2018	2017
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale makstud tasud</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Nõukogu liikme tasud	18 000	18 000
Juhatuse liikme tasud	92 137	0
<b>Kokku</b>	<b>110 137</b>	<b>18 000</b>

Juhtkonna liikmetele ei ole soodustusi ette nähtud.

## 25 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded

### 25.1 Kasumiaruanne

	2018	2017*
	EUR	EUR
Intressi- ja muu sarnane tulu	5	0
Intressi- ja muu sarnane kulu	-192 971	-46 793
<b>Intressi- ja teenustasutulu kokku</b>	<b>-192 966</b>	<b>-46 793</b>
Muud tulud	52 100	15 900
<b>Ärikahjum kokku</b>	<b>-140 866</b>	<b>-30 893</b>
Muud tegevuskulud	-30 205	-39 401
<b>Tegevuskulud kokku</b>	<b>-30 205</b>	<b>-39 401</b>
Laekunud dividendid	25 174	10 159
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-976 930	270 212
<b>Kasum enne maksustamist</b>	<b>-1 122 827</b>	<b>210 077</b>
Netokasum/-kahjum tütarettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	9 115 433	1 968 591
<b>Finantstulud kokku</b>	<b>9 115 433</b>	<b>1 968 591</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>7 992 606</b>	<b>2 178 668</b>

\* Korrigeeritud – vt täpsemalt lisast 6

OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE

25.2 Finantsseisundi aruanne

	Lisad	31.12.2018 EUR	31.12.2017* EUR
<b>Varad</b>			
Raha ja pangakontod		5 809	1 389
Ettemaksed		313	348
Muud finantsinvesteeringud		2 819 494	1 544 024
Investeeringud tütarettevõtetesse	23	10 892 979	3 694 139
<b>Varad kokku</b>		<b>13 718 595</b>	<b>5 239 900</b>
<b>Kohustised ja omakapital</b>			
<b>Kohustised</b>			
Laenud ja võlakirjad investoritelt		2 067 176	1 154 124
Muud kohustised		70 407	7 370
<b>Kohustised kokku</b>		<b>2 137 583</b>	<b>1 161 495</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital		9 586	9 586
Kohustuslik reservkapital		959	959
Vabatahtlik reserv		1 852 680	1 602 680
Jaotamata kasum		1 725 180	286 512
Aruandeaasta kasum		7 992 606	2 178 668
<b>Omakapital kokku</b>		<b>11 581 011</b>	<b>4 078 405</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>		<b>13 718 595</b>	<b>5 239 900</b>

\* Korrigeeritud - vt täpsemalt lisast 6

25.3 Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Vabatahtlik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
<b>01.01.2017</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>657 076</b>	<b>2 270 301</b>
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0	0	-48 564	-48 564
<b>01.01.2017 (korrigeeritud)*</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>608 512</b>	<b>2 221 737</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 126 081</b>	<b>3 126 081</b>
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0	0	-947 413	-947 413
<b>Aruandeaasta kasum (korrigeeritud)*</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 178 668</b>	<b>2 178 668</b>
Dividendid	0	0	0	-322 000	-322 000
<b>31.12.2017</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>2 465 180</b>	<b>4 078 405</b>
<b>01.01.2018</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>2 465 180</b>	<b>4 078 405</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 992 606</b>	<b>7 992 606</b>
Muud omanike sissemaksed	0	0	250 000	0	250 000
Dividendid	0	0	0	-740 000	-740 000
<b>31.12.2018</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 852 680</b>	<b>9 717 786</b>	<b>11 581 011</b>

\* Korrigeeritud - vt täpsemalt lisast 23

Omakapitali muutuste aruandele ei ole lisatud korrigeeritud konsolideerimata omakapitali muutuste aruannet, kuna emaettevõtte kajastab tütarettevõtteid kapitaliosaluse meetodil ning seeläbi on info esitatud juba ülaltoodud tabelis.

**OÜ ALARMO KAPITAL 2018. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

25.4 Rahavoogude aruanne

	2018	2017*
	EUR	EUR
<b>Äritegevus</b>		
Aruandeaasta kasum	7 992 606	2 178 668
<b>Korrigeerimised aruandeaasta kasumi neto rahavooga vastavusse viimiseks:</b>		
Intressi- ja muu sarnane tulu	-5	0
Muud tulud	-52 100	-15 900
Intressikulu	192 971	46 793
Dividendid finantsinvesteeringutelt	-25 174	-10 159
Netokasum/-kahjum türetavõtetest kapitaliosaluse meetodil	-9 115 433	-1 968 591
Muud mitterahalised korrigeerimised (väärtpaperite ümberhindlus)	976 930	-270 212
<b>Rahavood äritegevusest enne varade ja kohustiste muutust</b>	<b>-30 205</b>	<b>-39 401</b>
Investoritelt saadud laenud	2 575 000	317 143
Investoritele tagasimakstud laenud	-1 656 375	-236 460
Laekunud intressid, teenus- ja muud tasud	5	0
Muude varade muutus	0	4 840
Muude kohustiste muutus	53 045	13 039
Makstud intressid	136 417	-50 203
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>805 053</b>	<b>8 958</b>
<b>Investeeringustegevus</b>		
Laekunud dividendid	1 941 767	350 159
Tasutud muude finantsinvesteeringute eest	-2 252 400	-169 978
<b>Rahavood investeeringustegevusest kokku</b>	<b>-310 633</b>	<b>180 181</b>
<b>Finantseerimistegevus</b>		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	250 000	0
Makstud dividendid	15,22 -740 000	-322 000
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>	<b>-490 000</b>	<b>-322 000</b>
<b>Raha ja rahalähendite muutus</b>	<b>4 420</b>	<b>-132 862</b>
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta alguses</b>	<b>1 389</b>	<b>134 251</b>
Raha ja rahalähendite muutus	4 420	-132 862
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta lõpus</b>	<b>5 809</b>	<b>1 389</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Raha ja rahalähendid:</b>		
Sularaha	0	0
Piiranguteta arvelduskonto	5 809	1 389

\* Korrigeeritud - vt täpsemalt lisast 6



## 26 Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Alarmo Kapital juhatus teeb osanikele ettepaneku kanda kasum jaotamata kasumisse järgmiselt:

Ettevõtte jaotamata kasum:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2018	9 844 259
Dividendide väljamaksmine	-1 500 000
Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist	8 344 259

## 27 Juhatuses allkirjad 2018. majandusaasta aruandele

Ettevõtte juhatus on kinnitanud 2018. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatuses koostatud aastaaruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja sõltumatu vandeaudiitori aruandest.

20. juunil 2019

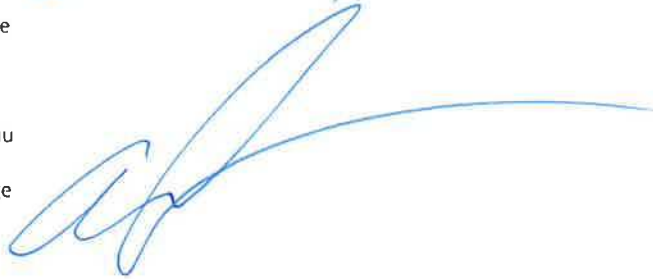
Tarmo Sild



Juhatuses liige

Allar Niinepuu

Juhatuses liige





Ernst & Young Baltic AS  
Rävala 4  
10143 Tallinn  
Eesti

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

Ariregistri kood: 10877299  
KMKR: EE 100770654

Ernst & Young Baltic AS  
Rävala 4  
10143 Tallinn  
Estonia

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

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

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

### OÜ Alarmo Kapital osanikele

#### **Arvamus**

Oleme auditeerinud OÜ Alarmo Kapital ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamise kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

#### **Arvamuse alus**

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

#### **Muu informatsioon**

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

#### **Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused raamatupidamise aastaaruande osas**

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

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

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

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

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Tallinn, 20. juuni 2019



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

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	39600	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6229177
Faks	+372 6400260
Mobiiltelefon	+372 56458807
E-posti aadress	allar.niinepuu@gmail.com

**ALARMO KAPITAL OÜ**  
**2019. majandusaasta aruanne**

## 1 Sisukord

1 Sisukord .....	2
2 Üldine teave ja kontaktandmed .....	3
3 Tegevusaruanne .....	4
4 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....	10
4.1 Konsolideeritud koondkasumiaruanne .....	10
4.2 Konsolideeritud finantsseisundi aruanne .....	11
4.3 Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne .....	12
4.4 Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....	13
5 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....	14
5.1 Üldinformatsioon ettevõtte kohta .....	14
5.2 Oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõte .....	14
6 Esitusviisi muutused .....	20
7 Intressi- ja muu sarnane tulu .....	20
8 Intressikulu .....	20
9 Laenulepingute haldamise ja teenustasud ning leppetrahvid .....	20
10 Klientidele antud laenude allahindlus .....	21
11 Palgad ja muud tööjõukulud .....	21
12 Materiaalne põhivara .....	22
13 Immateriaalne põhivara .....	22
14 Muud tegevuskulud .....	23
15 Tulumaksukulu .....	23
16 Raha ja pangakontod .....	24
17 Klientidele antud laenud .....	24
18 Muud varad .....	24
19 Muud finantsinvesteeringud .....	24
20 Laenud ja võlakirjad investoritelt .....	25
21 Muud kohustised .....	26
22 Osakapital .....	26
23 Investeeringud tütarettevõttesse .....	26
24 Seotud osapooled .....	27
25 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded .....	29
25.1 Kasumiaruanne .....	29
25.2 Finantsseisundi aruanne .....	30
25.3 Omakapitali muutuste aruanne .....	30
25.4 Rahavoogude aruanne .....	31
26 Bilansipäeva järgsed sündmused .....	31
Kasumi jaotamise ettepanek .....	32
Juhatuse allkirjad 2019. majandusaasta aruandele .....	33
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne .....	34

## 2 Üldine teave ja kontaktandmed

OÜ Alarmo Kapital juriidiline aadress:	Rotermanni tn 5-26 Tallinn Eesti Vabariik
AS IuteCredit Europe juriidiline aadress:	Maakri 19/1 korpus A 13.korrus 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	11551447
Telefon:	+372 622 9177
Peamine tegevusala:	Valdusettevõtte
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS
Aruandeperiood:	1. jaanuar 2019 – 31. detsember 2019



### 3 Tegevusaruanne

OÜ Alarmo Kapital (edaspidi: AK) on 2009. aastal Eesti Vabariigis asutatud erakapitalil põhinev valdusettevõtte, mille põhitegevus sooritatakse läbi tütarettevõtete.

AK otsene tütarettevõtte AS luteCredit Europe on asutatud 2008. aastal.

2017. aasta jaanuaris omandas AK 100% AS luteCredit Europe aktsiaid ning omandamise momendist tekkis kontsern. 2018. aasta septembris suurendati sissemaksete ja fondiemissiooni teel tütarettevõtte aktsiakapitali ning kuigi aktsionäride ring seeläbi laienes, ei ole AK enamusaktsionäri staatus siiani muutunud - AK omas nii 31.12.2018 kui ka 31.12.2019 seisuga tütarettevõttes 89,81% aktsiaid.

Alljärgnevalt on esitatud nimetatud kontserni konsolideeritud finantsaruanded ning raamatupidamise aastaaruande lõpuosas ka emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded. Üheleegi ülejäänud väikeaktsionärile ei kuulu üle 10% tütarettevõtte aktsiatest.

OÜ Alarmo Kapitali kui emaettevõtte põhitegevusest tulenevalt võib makromajanduslik areng avaldada majandustulemustele mõju läbi tütarettevõtete kapitaliosaluste. Tegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Olulised intressimääradega seotud riskid tulenevad tütarettevõtete tegevusest, mis avaldub jällegi läbi kapitaliosaluste, emaettevõtte enda võetud laenud on fikseeritud intressimääradega ja seetõttu majandustulemustele mõju ei avalda.

Kuna OÜ Alarmo Kapital on investeerinud Arco Vara OÜ aktsiatesse, mida kajastatakse õiglases väärtuses, siis võivad börsikurside kõikumised oluliselt mõjutada ettevõtte majandustulemusi. Valuutakurside muutusest tulenev risk avaldub sarnaselt intressimäära riskidega läbi tütarettevõtete tegevuste.

Juhtkond deklareerib, et OÜ Alarmo Kapital majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid, sotsiaalsed mõjud võivad avalduda tütarettevõtete tegevuse kaudu.

OÜ-s Alarmo Kapital töötajaid ei olnud.

Peamised konsolideeritud finantsnäitajad OÜ Alarmo Kapital kontsernis:

	2019	2018
EBITDA (kasum/kahjum enne makse ja kulumit)	19 206 801 €	13 596 199 €
Varade tootlus ehk ROA (kasum / varad)	8,18%	10,63%
Omakapitali tootlus ehk ROE (kasum / omakapital)	43,83%	45,85%
Varade ja omakapitali suhe	5,36	4,31
Omakapital osa kohta (omakapital / osade arv)	8 970 381 €	6 029 944 €
Kasum osa kohta (kasum / osade arv)	3 927 933 €	3 036 626 €
Makstud dividendid osa kohta (makstud dividendid / osade arv)	955 370 €	394 172 €

OÜ Alarmo Kapital peamised konsolideerimata finantsnäitajad:

	2019	2018
EBITDA (kasum/kahjum enne makse ja kulumit)	413 368 €	21 900 €
Varade tootlus ehk ROA (kasum / varad)	40,71%	58,26%
Omakapitali tootlus ehk ROE (kasum / omakapital)	44,47%	69,01%
Varade ja omakapitali suhe	1,09	1,18
Omakapital osa kohta (omakapital / osade arv)	8 896 267 €	5 790 506 €
Kasum osa kohta (kasum / osade arv)	3 955 762 €	3 996 303 €
Makstud dividendid osa kohta (makstud dividendid / osade arv)	850 000 €	370 000 €

AK tütarettevõttele AS luteCredit Europe (edaspidi: ICE) kuulus seisuga 31.12.2019 lisaks emaettevõttele veel 8 ettevõtet:

1. ICS OMF luteCredit SRL (edaspidi: ICM) Moldovas,
2. luteCredit Albania SHA (edaspidi: ICA) Albaanias,
3. luteCredit Macedonia DOOEL-Skopje (edaspidi: ICMK) Makedoonias,
4. lutePay Bulgaria EOOD (edaspidi: lutePay) Bulgaarias,
5. luteCredit Bulgaria EOOD (edaspidi: ICBG) Bulgaarias,
6. MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo (edaspidi: ICBH) Bosnia ja Hertsegoviinas,
7. lutePay Albania SH.P.K (edaspidi: lutePay Albania) Albaanias ja
8. luteCredit Finance S.a.r.l. (edaspidi: ICF) Luksemburgis.

ICE, ICM, ICA, ICMK, ICBH, ICBG, ICF, lutePay Bulgaria EOOD ja lutePay Albania SH.P.K moodustavad üheskoos allkontserni (edaspidi: ICG). Kõigis tütrütardes on omandatud 100%-lised aktsiaosalused. Ettevõtetele ICE, ICM, ICA, ICMK, ICBH, ICBG, ICF, lutePay ja lutePay Albania viidatakse järgnevas aruandes ühiselt kui *tütarettevõtetele*.

ICE on spetsialiseerunud tarbimislaenu andmisele oma 100% omanduses oleva tütarettevõtete kaudu, kasutades selleks nii oma- kui ka võõrkapitali.

lutePay Bulgaria EOOD täidab tehnoloogia kulukeskuse ja kaarditeeninduskeskuse rolli. lutePay Albania puudub litsents, mistõttu ei ole see ettevõtte oma äritegevust veel alustanud.

ICA-le kuulunud Final Sh.A müüdi 2019.aasta maikuus.

luteCredit Kosovo JSC (edaspidi: ICKO) üle kaotati kontroll detsembris 2019 ning investering reklassifitseeriti bilansis muu finantsinvesteringuna selle õiglasel väärtusel.

Kontsern otsib aktiivselt uusi turgusid, kus oma teenust pakkuda. ICE vastutab ettevõtete strateegilise juhtimise eest, mille alla kuuluvad muu hulgas:

- Strateegiliste eesmärkide seadmine
- Organisatsiooniline struktuur ja ettevõtete juhtkondade komplekteerimine
- Personalijuhtimise ja kasutajasõbralikkuse raamistiku loomine ja eesmärkide seadmine
- Finantsjuhtimise raamistiku loomine ja eesmärkide seadmine
- Müügi ja turunduse raamistiku loomine ja eesmärkide seadmine
- Teenusekorraldus ja tehnoloogiline areng
- Riskijuhtimine, sh laenuvõtete kinnitamine ja üldine vastavusraamistik
- Andmekaeve
- Kontserni finantseerimis- ja investorsuhted

Tütarettevõtted osutavad klientidele teenuseid ning arendavad oma äritegevust kohalikus konkurentsikeskkonnas vastavalt ICE pakutavatele strateegilistele juhistele, raameeskirjadele, finantseerimisele ja tehnoloogiale. Nimetatud ettevõtted haldavad kohalikke meeskondi, kliendibaase ja laenuportfelle ning arendavad suhteid kohalike investorite, reguleerivate asutuste ja partneritega.

#### Suurem osa 2019. aasta eesmärkidest suudeti täita

2019. aasta jooksul kasvas ICG kontsern oma netotulu 70% (30,88 mln € aastal 2019 vs. 18,16 mln € aastal 2018), samas kui puhaskasum suurenes 15% (8,37 mln € aastal 2019 vs. 7,26 mln € aastal 2018).

Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / kogutulu) oli 2019. aastal 16% (2018: 22%), jäädes alla eesmärgiks seatud 20%, seda suuresti tänu ICKO-ga juhtunule. Vaatamata sellele ületas lõpptulemus siiski kõiki ootusi.

Samuti ületati laenuvõtete väljastamise eesmärki 2 mln €, (eesmärk: 150 mln €, väljastati 152 mln €). Laenuportfelli puhaskasum eesmärk õnnestus samuti ületada: 2019. aastal oli ICG laenuportfelli puhaskasum 79,01 mln € (2018: 48,05 mln €).

Klientide laenukäitumise indeks (*customer performance index*, CPI) on luteCrediti poolt spetsiaalselt välja töötatud näitaja, millega mõõdetakse laenumaksete tegelikku laekumist võrdluses oodatavate laenumaksetega, lähtudes klientidega sõlmitud laenulepingute maksegraafikutest. Tegemist on rahavoogudekeskse reaalse olukorda peegeldava näitajaga, mis aitab vältida üleerust optimismi ning ebapiisavate eraldiste moodustumist. 2019. aastaks seatud CPI eesmärgid (> 88) õnnestus meil pea kõikides tegevuskohtades täita. See tähendab, et 2019. aastal tehti üle 88% oodatavatest laenumaksetest vastavalt laenulepingutele või maksimaalselt 30-päevase viivitusega.

Kliendibaasi eesmärk rohkem kui 500 tuhat klienti ületati juba üheksanda kuu lõpuks. Kokku teenindati 12 kuu jooksul rohkem kui 600 tuhat taotlust ning aasta lõpuks oli meie portfellis rohkem kui 222 tuhat aktiivset lepingut.

Oleme veidi graafikust maas uute tehnoloogiliste lahenduste rakendamisega, mis aitavad meil laiendada oma teenuste valikut ning muuta teenuste kasutamine klientidele senisest veelgi mugavamaks. Uute meeskonnaliikmetega ning läbi organisatsiooni restruktureerimise loodame selle eesmärgi saavutada 2020.aastal.

## OÜ ALARMO KAPITAL 2019. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Peamised konsolideeritud finantsnäitajad ICG kontsernis:

	2019	2018
EBITDA (kasum/kahjum enne makse ja kulumit)	20 164 477 €	12 912 655 €
Varade tootlus ehk ROA (kasum / varad)	7,88%	13,12%
Omakapitali tootlus ehk ROE (kasum / omakapital)	45,24%	57,18%
Varade ja omakapitali suhe	5,74	4,36
Omakapital aktsia kohta (omakapital / aktsiate arv)	2 €	1 €
Kasum aktsia kohta (kasum / aktsiate arv)	1 €	1 €
Makstud dividendid aktsia kohta (makstud dividendid / aktsiate arv)	0 €	0 €

AS luteCredit Europe peamised finantsnäitajad:

	2019	2018
EBITDA (kasum/kahjum enne makse ja kulumit)	-1 064 128 €	1 072 998 €
Varade tootlus ehk ROA (kasum / varad)	4,71%	22,17%
Omakapitali tootlus ehk ROE (kasum / omakapital)	19,98%	55,58%
Varade ja omakapitali suhe	4,24	2,51
Omakapital aktsia kohta (omakapital / aktsiate arv)	1 €	1 €
Kasum aktsia kohta (kasum / aktsiate arv)	0 €	1 €
Makstud dividendid aktsia kohta (makstud dividendid / aktsiate arv)	0 €	0 €

Aruandeperioodi negatiivne EBITDA oli tingitud ICKO litsentsi kaotamisega seotud kuludest.

### Tarbimislenuuotod

ICG laenuuotod on tagatiseta tarbimislenuud maksetähtajaga 1–36 kuud ning auto tagatisel laenuud tähtajaga kuni 60 kuud; laenusummad jäävad vahemikku 25 – 10 000 €. Krediidikulukuse määr sõltub laenusummast, maksetähtajast, kliendi tüübist ja staatusest. Kaalutud keskmine APR oli 60% ning EIR 92%.

ICG teenindab ainult kliente, kellel on alaline töökoht ja stabiilne sissetulek. Laenuude andmise aluseks on isiku kindlakstegemine ja isiklik krediitireiting. Uue taotleja krediitireiting määratakse võrreldes taotleja näitajaid heade ja halbade laenuude statistiliste kliendirühmade ning asjakohaste andmebaasidega. Uutest laenuuotlustest on kiidetud heaks Moldovas 57%, Albaanias 66%, Makedoonias 51%, Bosnias 33% ning Kosovos 40%. Mitmendat korda meie juurde pöörduvate klientide puhul kohaldame isiklikku krediitireitingut, mis põhineb kliendi enda varasemal laenukäitumisel. Kontserni ettevõtte on kiitnud heaks 55% kõigist laenuuotlustest.

Laene antakse läbi agendivõrgustiku (nt poed, rahaülekannetega tegelevad ettevõtted, postiasutused) ja meie enda harukontorite. 2019. aasta lõpu seisuga oli meil kokku 33 harukontorit. ICG annab laene ainult pangakontole, võtab tagasimakseid vastu pangakontole ega tee klientidega sularahaoperatsioone. Teatud ICG agendid teostavad ka sularahaoperatsioone ning võtavad enda kanda sellest tulenevad riskid.

### Tulubaas

Kontserni tulu koosneb (i) laenulepingutega seotud teenustasudest, mida makstakse laenuuotluse vastuvõtmise ja töötlemise, laenu andmise ning kehtivate laenuingimuste muutmise eest; (ii) intressidest, mis makstakse tasumata põhisummalt; ja (iii) mitmesugustest tasudest, mida kohaldatakse laenulepingu rikkumiste või hilisema muutmise korral.

Kogu ICG äritegevus rajaneb põhimõttel, et me vajame hea laenukäitumisega kliente ning tahame vältida probleemseid ja lepinguid rikkuvaid kliente. Sellest tulenevalt tuleb suurem osa kontserni intressi- ja teenustasutuludest klientidelt, kellel on hea laenukäitumine. Laenulepingu tingimuste rikkumisel maksmisele kuuluvad tasud on kehtestatud eesmärgiga kompenseerida kaotatud raha, mis oleks pidanud laekuma, kui klient oleks teinud laenumaksid vastavalt laenulepingule.

### Kliendibaas ja portfelli

2019. aasta lõpu seisuga oli ICG andmebaasis rohkem kui 600 000 üksikisikut (2018: üle 333 000). Naiste ja meeste osakaalud kliendibaasis olid vastavalt 43% ja 57%. Umbes pooled kliendid on kasutanud meie teenuseid ka varem ning on vähemalt ühe laenu juba edukalt tagasi maksnud. Klientide vanus kajastab iga riigi populatsiooni vanuselist läbilõiget.

Laenuportfelli puhasväärtus (st laenuõuete jääk korrigeerituna laenude väärtuse languse katteks moodustatud allahindlusega) kasvas aasta võrdluses ligikaudu 64%, jõudes rekordilise 79,01 mln € tasemele (2018: 48,05 mln €). 2019. aasta 31. detsembri seisuga oli tulevikus saadaolevate vahendus-, garantii- ja teenustasude summa 41,55 mln € (2018: 21,65 mln €).

2019. aasta lõpu seisuga moodustasid nõuetekohaselt tagasimakstavatest laenudest ligikaudu 48% laenuooted maksetähtajaga üle 12 kuu (2018: 42%) ja 52% laenuooted maksetähtajaga kuni 12 kuud (2018: 58%).

Klientide laenukäitumise indeks (CPI) on näitaja, millega me mõõdame laenumaksete tegelikku laekumist võrdluses oodatavate laenumaksetega, lähtudes klientidega sõlmitud laenulepingute maksegraafikutest. 2019. aastal (ja kuni aastaaruande koostamise kuupäevani) tehti üle 88% oodatavatest laenumaksetest vastavalt laenulepingutele või maksimaalselt 30-päevase viivitusega.

#### Meeskonnatöö tõhusus

2019. aasta lõpu seisuga oli kontsernis 347 töötajat (2018: 233). Kontserni aritmeetiline keskmine aastatulu töötaja kohta ületas 146 353 € (2018: 139 064 €). Jätkame tööprotsesside efektiivsuse tõstmist ja meeskonnaliikmete isikliku tööpanuse mõõtmist ning näeme juba lähiajal tootlikkuse kasvu tasemele 150 000 € aastas.

Meeskonna palgatase (sh boonused) ületab nii kohalike turgude keskmist kui kontsernile teada olevate andmete kohaselt ka finantssektori asjakohaseid tasemeid. Meeskonna tööjõukulud 2019. aastal olid 6,30 mln € (2018: 3,88 mln €). Peame õigeks, et ettevõtte ja selle kasumi kasvamisel saaks kõrgemalt tasustatud ka meie meeskond.

#### Õigusriskid

Kontsern peab tagama, et riigiasutused tunnustaksid tema tegevust ja laenulepinguid. Kõikides riikides, kus me laene anname, on tegevuse alustamise eeltingimuseks teatud riiklik litsents või tunnustus ning regulatsioonide järgimine. Riigi ja õiguskaitseasutuste poolne tunnustamine on muus osas tagatiseta laenude puhul ainuke tagatis laenuandjale ja tema investoritele.

ICM on saanud Moldova valitsuselt tegevusloa mikrofinantseerimisalaseks tegevuseks. 2015. aasta aprillikuus sai ICA tegevusloa Albaania keskpankalt. Aastal 2017 said vastavad tegevusload ka ICMK ja ICKO ning 2019.aastal ICBH ja ICBG. Aruande koostamise momendiks on ICKO oma litsentsi kaotanud ning on alustatud likvideerimismenetlust.

ICE kui emattevõtte ise ei tegutse valdkonnas, kus oleks vaja litsentsi. ICE soovib olla läbipaistev ning selle tagamiseks avalikustab ta investoritele kvartaliaruandeid ja lähtub oma raamatupidamises IFRS-i standarditest, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Laenulepingute tingimusi ja nende muutmist kontrollib kontserniväline advokaat. Lepingutingimuste jõustamist jälgitakse ning kõigist raskustest nende rakendamisel kohalikus kohtusüsteemis antakse teada.

#### Investorsuhted

Kontserni investeerimistooteid ja investoraruandlust kujundatakse vastavalt vajadusele ning seetõttu neid käesolevas aastaaruandes ka täpsemalt ei kirjeldata. Kontsern korraldab ainult suunatud pakkumisi (Eesti väärtpapierituru seaduse § 12 lg 2), väljastades võlakirju või võttes laene, ning on täheldanud erinevate institutsioonide ja edukate ettevõtete kasvavat huvi paigutada osa oma vabast rahast suhteliselt paindlikku, läbipaistvasse ja suure tootlusega finantstootesse. Kõigile investoritele saadetakse kvartaliaruandeid. Ka ICE tütarettevõttes arendavad suhteid ja sõlmivad laenulepinguid kohalike investorite ja ühisrahastusplatvormidega, kui intressimäärad seda soosivad, võttes arvesse ka valuutariski.

2019. aastal kaasas kontsern investoritelt üle 85,0 mln € lisakapitali. Täiendava kapitali kaasamine aitas kasvutada kontserni kliendibaasi ja käivet, eriti Albaanias.

Investoritele võlgnetavate summade kaalutud keskmine aastane intressimäär ületas 12% (2018: 14%). 2019. aastal investoritele makstud intresside kogusumma oli üle 5,17 mln € (2018: 3,68 mln €). Kontsern täitis probleemideta kõik oma kohustused.

### Sotsiaalne vastutus

Kontsern tunnetab oma rolli ja vastutust ühiskonnas ning teadvustab endale, et läbi oma tegevuste mõjutab ta ümbritsevat ühiskonda ka laiemalt. Selle väljendamiseks järgitakse kontsernis järgmisi sotsiaalse vastutuse põhimõtteid:

- Ollakse riikidele abiks töökohtade loomisel ja panustatakse riigi maksumuldesse. ICM-ile omistati Moldovas juba neljandat aastat järjest suure maksumaksja tiitel.
- Kogu 2019. aasta vältel makstud tööjõu- ja tulumaksude summa oli üle 8,3mln €,
- Genereeriti läbi suurte kodumasinade tarbimise finantseerimise ka vähemalt 14 mln € käibemaksutulul.
- Pakutakse motiveerivat tööd ja eneseteostusvõimalusi 347 andekale ja motiveeritud inimesele.
- Toetatakse spordi ja tervislike eluviiside populariseerimist läbi erinevate projektide.
- ICM, ICA ja ICBH on Moldovas peetava Chişinău maratoni, Albaanias toimuva Tirana maratoni ja Bosnias toimuva Sarajevo maratoni sponsorid.
- Toetatakse erinevaid sotsiaalprogramme (nt toetatakse teatripiletite ostu, annetatakse jõulukungitusi, toetatakse „Tagasi kooli“ kampaaniat).
- Propageeritakse keskkonnasäästlikku ja -toetavat tegevust, nt ICM toetas lute pargi rajamist 133 puu istutamisega.
- ICA toetas Lõuna-Euroopas 2019.aastal aset leidnud maavärinate ohvreid.

### Töötajate heaolu ja motivatsioon

Usutakse, et edu aluseks on lojaalsed, pühendunud, eetilised ja tulemustele orienteeritud töötajad. ICG personalipoliitika eesmärk on väärtustada, arendada ja hoida kontserni töötajaid ühtsete põhimõtete järgi, mis hõlmab personalijuhtimist ja planeerimist, läbimõeldud värbamis- ja valikuprotsessi ning sellele järgnevat eesmärgipärast ja motiveerivat arengut. Iga töötaja töö tulemusi mõõdetakse ja jälgitakse individuaalselt.

Kontserni personalipoliitika oluliseks osaks on personalijuhtimine, mis on iga juhi oluline ülesanne ning mille tähtsuse tagab sujuva koostöö ja hea töötulemus.

Kontserni personalijuhtimise peamised eesmärgid on järgmised:

- Areneme organisatsiooniks, mis õpib iga töötaja kogemustest ja teadmistest.
- Arendame oma töötajaid ja meeskonnatööd.
- Oleme avatud ja ausad ning julgustame mitmepoolset kommunikatsiooni.

### Eesmärgid aastaks 2020

Kontsern kavatses kasvatada oma laenuportfelli 2020. aasta lõpuks vähemalt 140 mln € -suuruseks, ilma et klientide laenukäitumise indeks väheneks (CPI > 88%) või tegevuskulude osakaal võrreldes intressituluga märkimisväärselt kasvaks.

2020. aastaks on ICG kontsern seadnud endale järgmised eesmärgid (enne COVID-19 levikut):

- Üle 850 000 kliendi andmebaasis
- Üle 210 mln € väljastatud laene
- Laenuportfelli puhasväärtus aasta lõpuks 140 mln €
- Intressi- ja teenustasu tulud üle 75 mln €
- Puhaskasumi marginaal vähemalt 20%
- Uus tehnoloogiline platvorm, et laiendada klientidele pakutavate finantsteenuste hulka
- Dividendid aktsia kohta 21 senti

Kontsern korrigeerib 2020. aasta eesmäärke jooksvalt vastavalt COVID-19 edasisele levikule ning sellest tulenevalt kehtestatud eriolukordade arengule riikides, milles kontsern tegutseb.

Tänaseks, on kontsern COVID-19 valguses viinud läbi ja võtnud vastu alljärgnevat tegevusi ning otsusi tagamaks kontserni kindel ja stabiilne tegevuse jätkuvus:

- üleminek kasvult bilansi tugevdamise ja kontrollitud kahanemise juurde;
- tegevuskulude vähendamine enam kui 25% - kõige olulisem vähendamine on seotud palkade, turunduse ja müügi, teadus- ja arendustegevuse ning rentimisega. Kulud, mida kontrollitakse rangelt vastavalt sularaha sissevoolule;

- laenu andmise tehnoloogilise tööplatvormi arendustegevuse kulude tegemise jätkamine, mis aitab tulevikus teenindada suuremat kliendibaasi ning seeläbi teenida rohkem tulu;
- uute laenude väljastamise märkimisväärne piiramine - klientide krediidiriski hindamisel rangemate nõuete rakendamine;
- alustava tütarettevõtte luteCredit Bulgaria tegevuse külmutamine,
- Mintos P2P platvormil pakutavate lühiajaliste laenude soodushinnaga tagasiostmine,
- abi COVID-19`st mõjutatud klientidele - pakkumised klientidele laenude tähtaegade ümberkorraldamiseks, ennetähtaegse tagasimaksmise puhul teenustasude osas allahindluse pakkumine ja
- dividendide väljamaksmise peatamine kuni COVID-19`st tingitud olukorra stabiliseerumiseni.

Kontsern võib korrigeerida aasta keskel oma eesmärgi vastavalt valuutakursside kõikumisele. Valuutarisk võib saada mitmetes riikides äri kasvu takistavaks teguriks.

Kontsern võib laiendada oma äritegevust omandades teisi finantssektorisse kuuluvaid ettevõtteid.

## 4 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### 4.1 Konsolideeritud koondkasumiaruanne

	Lisad	2019 EUR	2018 EUR
Intressi- ja muu sarnane tulud	7	46 993 707	22 602 303
Intressi- ja muu sarnane kulud	8	-8 983 646	-4 047 628
<b>Intressi- ja teenustasutulud kokku</b>		<b>38 010 061</b>	<b>18 554 675</b>
Laenulepingutega seotud teenustasud ja leppetrahvid*	6,9	3 527 968	9 439 580
<b>Laenulepingutega seotud teenustasud kokku</b>		<b>3 527 968</b>	<b>9 439 580</b>
Muud tulud		262 854	359 960
Laenude allahindlus	10	-10 936 855	-10 376 481
<b>Äritulud kokku</b>		<b>30 864 028</b>	<b>17 977 734</b>
Tööjõukulud	11	-6 295 676	-3 885 403
Amortisatsioonikulu	12,13	-457 712	-219 609
Muud tegevuskulud*	6,14	-14 709 887	-5 205 403
<b>Tegevuskulud kokku</b>		<b>-21 463 274</b>	<b>-9 310 415</b>
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest		364 690	661 644
Laekunud dividendid	19	25 174	25 174
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt		1 014 092	-976 930
<b>Finantstulud/-kulud kokku</b>		<b>1 403 956</b>	<b>-290 112</b>
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>10 804 709</b>	<b>8 377 207</b>
Tulumaks	15	-2 095 754	-2 243 722
<b>Aruandeaasta kasum</b>		<b>8 708 955</b>	<b>6 133 484</b>
<i>Emaettevõtte omanike osa aruandeaasta kasumist</i>		7 855 867	6 073 252
<i>Vähemusomanike osa aruandeaasta kasumist</i>		853 089	60 231
<b>Muu koondkasum</b>			
Muu koondkasum, mis klassifitseeritakse järgmistel perioodidel ümber kasumiaruandesse:			
Kursivahede mõju välismaise äriüksuse tulemuste ümberarvestamisele		-306 195	504 787
<b>Aruandeaasta muu koondkasum kokku</b>		<b>-306 195</b>	<b>504 787</b>
<i>Emaettevõtte omanike osa aruandeaasta koondkasumist</i>		-274 991	478 941
<i>Vähemusomanike osa aruandeaasta koondkasumist</i>		-31 204	25 846
<b>Koondkasum kokku</b>		<b>8 402 761</b>	<b>6 638 271</b>
<i>Emaettevõtte omanike osa koondkasumist</i>		7 580 876	6 552 191
<i>Vähemusomanike osa koondkasumist</i>		821 884	86 077

\*Korrigeerimiste kohta on info toodud lisas 6.

Lisad lehekülgedel 13–31 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

4.2 Konsolideeritud bilanss

	Lisad	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
<b>Varad</b>			
Raha ja pangakontod	16	6 793 820	2 600 491
Klientidele antud laenud	17	79 136 912	48 050 771
Ettemaksed		913 693	455 999
Muud varad	18	2 493 619	1 072 335
Muud finantsinvesteeringud	19	12 778 184	4 275 140
Materiaalne põhivara	12	1 024 546	496 334
Immateriaalne põhivara	13	3 326 413	739 644
<b>Varad kokku</b>		<b>106 467 187</b>	<b>57 690 713</b>
<b>Kohustised ja omakapital</b>			
<b>Kohustised</b>			
Muud kohustised	21	3 856 771	3 429 748
Laenud ja võlakirjad investoritelt	20	82 740 200	40 882 767
<b>Kohustised kokku</b>		<b>86 596 971</b>	<b>44 312 515</b>
<b>Omakapital</b>			
<i>Vähemusosalus</i>		1 929 453	1 318 309
Osakapital	22	9 586	9 586
Kohustuslik reservkapital		959	959
Vabatahtlik reserv		1 852 680	1 852 680
Realiseerimata kursivahed		77 414	352 405
Jaotamata kasum		8 144 257	3 771 009
Aruandeaasta kasum		7 855 867	6 073 250
<i>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</i>		17 940 763	12 059 889
<b>Omakapital kokku</b>		<b>19 870 216</b>	<b>13 378 197</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>		<b>106 467 187</b>	<b>57 690 713</b>

Lisad lehekülgedel 13–31 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



4.3 Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Vabatahtlik reserv	Realisee- rimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Omakapital kokku
<b>01.01.2018</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>-126 536</b>	<b>2 591 654</b>	<b>4 078 343</b>	<b>0</b>	<b>4 078 343</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 073 250</b>	<b>6 073 250</b>	<b>60 234</b>	<b>6 133 484</b>
<b>Muu koondkasum</b>								
Kursivahede mõju välismaise äriüksuse tulemuste ümberarvestamisele	0	0	0	478 941	0	478 941	25 846	504 787
<b>Koondkasum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>478 941</b>	<b>0</b>	<b>478 941</b>	<b>25 846</b>	<b>504 787</b>
Vähemusosaluse kujunemine	0	0	0	0	1 919 355	1 919 355	1 280 575	3 199 930
Muud omanike sissemaksed	0	0	250 000	0	0	250 000	0	250 000
Dividendid	0	0	0	0	-740 000	-740 000	-48 344	-788 344
<b>31.12.2018</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 852 680</b>	<b>352 405</b>	<b>9 844 259</b>	<b>12 059 889</b>	<b>1 318 308</b>	<b>13 378 197</b>
<b>01.01.2019</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 852 680</b>	<b>352 405</b>	<b>9 844 259</b>	<b>12 059 889</b>	<b>1 318 308</b>	<b>13 378 197</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 855 867</b>	<b>7 855 867</b>	<b>853 089</b>	<b>8 708 955</b>
<b>Muu koondkasum</b>								
Kursivahede mõju välismaise äriüksuse tulemuste ümberarvestamisele	0	0	0	-274 991	0	-274 991	-31 204	-306 195
<b>Koondkasum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-274 991</b>	<b>7 855 867</b>	<b>7 580 876</b>	<b>821 884</b>	<b>8 402 761</b>
Dividendid	0	0	0	0	-1 700 000	-1 700 000	-210 740	-1 910 740
<b>31.12.2019</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 852 680</b>	<b>77 414</b>	<b>16 000 124</b>	<b>17 940 763</b>	<b>1 929 454</b>	<b>19 870 217</b>

Lisateave osakapitali kohta on toodud lisas 22.

Lisad lehekülgedel 13-31 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

4.4 Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisad	2019 EUR	2018 EUR
<b>Äritegevus</b>			
Aruandeaasta kasum		8 708 955	6 133 484
<b>Korrigeerimised aruandeaasta kasumi neto rahavooga vastavusse viimiseks:</b>			
Amortisatsioonikulu ja põhivara väärtuse langus	12,13	457 712	219 609
Laenude allahindlus	10	10 936 855	10 376 484
Firmaväärtuse väärtuse langus		0	278 505
Valuutakursside muutuste mõju		-364 690	-661 644
Intressi- ja muu sarnane tulu	7	-46 993 707	-22 602 303
Laenulepingute haldamise ja teenustasud ning leppetrahid	9	-3 527 968	-10 549 491
Muud tulud		-262 854	-12 500
Intressikulu	8	8 983 646	4 047 628
Tulumaksukulu	15	2 095 754	2 243 722
Dividendid finantsinvesteeringutelt		-25 174	-25 174
Muud mitterahalised korrigeerimised (ümberhindlused)		-1 014 092	976 930
<b>Rahavood äritegevusest enne varade ja kohustiste muutust</b>		<b>-21 005 563</b>	<b>-9 574 749</b>
Investoritelt saadud laenud		85 482 096	27 656 021
Investoritele tagasimakstud laenud		-51 138 879	-11 839 343
Arvelduskrediidi muutus	20	4 168 305	1 973 550
Klientidele väljamakstud summad		-76 199 296	-80 721 802
Klientidelt laekunud põhiosa tagasimaksed kokku		40 275 449	50 725 711
Laekunud intressid, teenus- ja muud tasud		33 606 501	27 498 962
Muude varade muutus		-1 338 921	-538 092
Muude kohustiste muutus		3 332 960	3 722 544
Makstud tulumaks		-3 256 023	-1 403 382
Makstud intressid		-5 218 004	-3 813 173
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>		<b>8 708 626</b>	<b>3 686 246</b>
<b>Investeeringustegevus</b>			
Põhivara soetamine	12,13	-839 703	-778 107
Netorahavood tütarettevõtete soetamisest kokku		-212 462	-1 056 708
Laekunud tütarettevõtte müügist		159 000	0
Laekunud dividendid		25 174	25 174
Laekumised muudest finantsinvesteeringutest	19	0	10 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute eest	19	-1 850 000	-3 708 046
<b>Rahavood investeeringustegevusest kokku</b>		<b>-2 717 991</b>	<b>-5 507 687</b>
<b>Finantseerimistegevus</b>			
Laekunud osade emiteerimisest		0	3 199 930
Makstud dividendid	15	-1 909 445	-788 343
Muud laekumised finantseerimistegevusest		24 983	250 000
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>		<b>-1 884 463</b>	<b>2 661 587</b>
<b>Raha ja rahalähendite muutus</b>		<b>4 106 173</b>	<b>840 146</b>
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta alguses</b>		<b>2 600 491</b>	<b>1 794 648</b>
Raha ja rahalähendite muutus		4 106 173	840 146
Valuutakursside muutuste mõju		87 156	-34 303
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta lõpus</b>	16	<b>6 793 819</b>	<b>2 600 491</b>
		<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Raha ja rahalähendid:</b>			
Sularaha	16	52 925	1068
Piiranguteta arvelduskonto	16	6 740 895	2 599 423

Lisad lehekülgedel 13–31 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

## 5 KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 5.1 Üldinformatsioon ettevõtte kohta

AK (edaspidi: ettevõtte või emattevõtte) on Eestis registreeritud ja tegutsev osäühing registrijärgse asukohaga aadressil Rotermanni tn 5-26, Tallinn.

AK raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emattevõtte ja tütarettevõtete (luteCredit Europe AS, luteCredit SRL-i, luteCredit Albania SHA, luteCredit Macedonia DOOEL–Skopje, luteCredit Bulgaria EOOD, MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo, luteCredit Finance S.a.r.l., lutePay Bulgaria EOOD ja lutePay Albania) finantsaruandeid aruandeperioodi ja võrdlusperioodi kohta. Lisaks hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne luteCredit Kosovo JSC ning Final SHA finantsnäitajaid kuni kontrolli ülemineku momendini.

Tütarettevõtte ICG kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) välja antud rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Juhtkond on hinnanud tütartevõtte kontserni finantsaruandluse raamistiku rakendamise mõjusid võrreldes Eesti finantsaruandluse standardiga ning on korrigeerinud finantsnäitajaid selliselt, et AK konsolideeritud aastaaruandes oleks läbivalt rakendatud Eesti finantsaruandluse standardi raamistikku.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, kui mõnest alltoodud arvestuspõhimõttest ei tulene teisiti. Kontsern liigitab oma kulud vastavalt nende olemusele.

AS luteCredit Europe enamusaktsionär on Alarmo Kapital OÜ. Käesolev aastaaruanne sisaldab AK ja tema tütarettevõtete konsolideeritud finantsaruandeid. Kontserni struktuuri on kirjeldatud täpsemalt lisas 23. Suhteid kontserni teiste seotud osapooltega on kirjeldatud lisas 24.

AK klassifitseerib kontserni vastavalt Eesti Vabariigis kehtiva Raamatupidamise seaduse §-le 3 lõigetele 17 ja 20 konsolideeritud bilansimahu ja töötajate arvu alusel suure konsolideerimisgrupina.

luteCredit SRL, luteCredit Albania SHA, luteCredit Macedonia DOOEL–Skopje, lutePay Bulgaria EOOD, luteCredit Bulgaria EOOD ja MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo on tarbimislaene pakkuvad krediidiandjad, mille ainuomanik on AS luteCredit Europe. Kontserni kuulub ka börsil noteeritud võlakirjade emitent Luksemburgis - luteCredit Finance S.a.r.l. Tütarettevõtte lutePay Albania ei ole äritegevust veel alustanud ning luteCredit Kosovo JSC on aruandekuupäeva seisuga dekonsolideeritud ning kajastatud muu finantsinvesteeringuna.

Alljärgnevalt on esitatud peamised konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted. Neid põhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõikide esitatud aastate puhul, kui ei ole märgitud teisiti.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kirjete esitusviisi või liigituse muutmise korral liigitatakse ümber ka eelmise perioodi võrdlusandmed, kui vastavast arvestuspõhimõttest ei tulene teisiti.

Ettevõtte omanikel on õigus raamatupidamise aastaaruannet pärast selle väljastamist muuta.

### 5.2 Oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõte

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab tütarettevõtete finantsaruandeid alates omandamise kuupäevast. Omandamise kuupäevaks loetakse päev, millal sisuline valitsev mõju omandatava ettevõtte või äritegevuse üle läheb üle omandajale. Kuna valitsev mõju on võime mõjutada teise ettevõtte või äritegevuse finants- ja tegevuspoliitikat nii, et saada sellest tegevusest majanduslikku kasu, ei pruugi valitseva mõju omandamiseks olla vajalik, et tehing oleks juriidiliselt lõpetatud. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui emattevõtte omanduses on otse või

tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte:

- omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega;
- omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel;
- suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest; või
- suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Arvestuspõhimõtteid rakendatakse tütarettevõtetes omatava osaluse konsolideerimisel järjekindlalt, võttes aluseks samad aruandeperioodid, mida kasutatakse emaettevõtte puhul. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel elimineeritakse kontsernisisesed tehingud ja saldod ning kontserni üksuste vaheliste tehingute tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

#### Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest väärtusest vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohehelt tuluna.

#### Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenähtena.

#### Investeeringud tütarettevõtetesse

Emaettevõtte konsolideerimata põhiaruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil, mis näitab emaettevõttele kuuluvate tütarettevõtete omakapitali väärtust. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse omakapitaliinvesteering arvele selle ostuhinnas (kuhu alla arvestatakse ka tehingukulutused) ning korrigeeritakse seejärel vastavalt investorile osale tütarettevõtte kasumis, kahjumis ja muus koondkasumis ning amortiseeritakse investeeringus sisalduvat firmaväärtust

#### Aruandevaluuta

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitatakse eurodes ning kõik summad on ümardatud lähima euronit (EUR), kui ei ole märgitud teisiti. LuteCredit SRL-i arvestusvaluuta on Moldova leu (MDL), LuteCredit Albania SHA, Final SHA ning LutePay Albania arvestusvaluuta on Albaania lekk (ALL), LuteCredit Macedonia DOOEL-Skopje arvestusvaluuta on Makedoonia denaar (MKD), LuteCredit Kosovo JSC arvestusvaluuta on euro (EUR), LutePay Bulgaria EOOD ja LuteCredit Bulgaria EOOD arvestusvaluuta on Bulgaaria leev (BGN), MKD LuteCredit BH d.o.o. Sarajevo arvestusvaluutaks Bosnia ja Hertsegoviinas mark (BAM) ning LuteCredit Europe AS-i ja LuteCredit Finance S.a.r.l.-i arvestusvaluuta Luksemburgis euro (EUR).

#### Intressitulu ja -kulu

##### Intressi- ja muu sarnane tulu

Intressitulu arvutamiseks rakendab kontsern finantsvarade bilansilisele koguväärtusele sisemist intressimäära. Intressitulu kajastatakse efektiivse intressimäära meetodil kõigi finantsinstrumentide puhul, mida kajastatakse kas korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasest väärtusest muutusega läbi kasumiaruande. Samuti kajastatakse efektiivse intressimäära meetodil intressitulu, mis on seotud õiglasest väärtusest muutusega läbi muu koondkasumiaruande kajastatavate intressi kandvate finantsvaradega. Efektiivne intressimäär on määr, millega hinnanguliselt tulevasti laekumisi

finantsinstrumendi eeldatava kehtivusaja või vajaduse korral lühema perioodi jooksul diskonteerides on tulemuseks antud finantsvara bilansiline väärtus.

Vara efektiivse intressimäära (ja seega ka korrigeeritud soetusmaksumuse) arvutamisel võetakse arvesse kõik soetamisega seotud alla- või juurdehindlused, tasud ja kulud, mis on efektiivse intressimäära lahutamatuks osaks. Kontsern kasutab intressitulu kajastamisel tulumäära, mis kajastab nende parimat hinnangut selle kohta, milline oleks konstantne tulumäär laenu eeldatava eluea lõpuni. Seega võtab kontsern kajastamisel arvesse ka erinevad intressimäärad, mis võidakse laenule erinevatel ajahetkedel rakendada, ning muud toote eluea jooksul toimuda võivad muutused.

Intressikulu kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

#### Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendidena välja maksta kolmandiku 2018. aastal välja makstud dividendidelt, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise maksumääraga. Maksustamine toimub kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi eripärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Edasilükkunud tulumaksunõudeid ja -kohustusi ei teki ka tütarettvõtetest.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

#### Maksuerinevused

Eestis kajastatakse tulumaksu (mida kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna) ainult maksustatavate sündmuste esinemisel (näiteks dividendide maksmine ja omakapitali vähendavad väljamaksed).

Tütarettvõtete maksustamise põhimõtted on toodud alljärgnevas tabelis:

Ettevõtte tulumaks Maksuobjekt	2019		2018	
	kasumi maksustamine	kasumi jaotus	kasumi maksustamine	kasumi jaotus
Moldova	12%	6%	12%	6%
Albania	15%	5%	15%	5%
Macedonia	10%	10%	10%	10%
Kosovo	10%	0%	10%	0%
Bosnia	10%	5%	-	-
Bulgaria	10%	0%	10%	0%
Luxembourg	0%	10%	-	-
Estonia	0%	20%	0%	20%

Kuna Bosnia ja Luksemburgi ettevõtted alustasid 2019.aastal oma tegevust, ei ole võrdlusandmeid siinkohal esitatud.

Välisvaluuta

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, mis on ka emattevõtte arvestusvaluuta. Kontsern määrab kindlaks iga aruandekohustisliku üksuse arvestusvaluuta, mida kasutatakse üksuse finantsaruannete kirjendamiseks.

i) Tehingud ja saldod

Kontserni üksused võtavad kõik välisvaluutas tehtud tehingud arvele välisvaluuta ja arvestusvaluuta hetkekursiga kuupäeval, millal tehing tuleb arvele võtta. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised arvestatakse aruandekuupäeval ümber aruandekuupäeval kehtivate arvestusvaluuta hetkekurside alusel.

Mitterahalised kirjed, mida kajastatakse soetusmaksumuse põhimõttel välisvaluutas, arvestatakse ümber esialgse tehingu toimumise kuupäeval kehtinud vahetuskursi alusel.

ii) Kontserni ettevõtted

Konsolideerimisel arvestatakse välismaiste äriüksuste varad ja kohustised ümber eurodesse aruandekuupäeval kehtiva vahetuskursi alusel ning nende kasumiaruanded vastavate tehingute tegemise kuupäevadel kehtinud vahetuskurside alusel. Konsolideerimisega seotud ümberarvestamisel tekkivad kursivahed kajastatakse muu koondkasumi koosseisus.

Välisvaluutas tehtud tehingud kajastatakse eurodes tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka vahetuskursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised arvestatakse ümber eurodesse perioodi lõpus kehtiva ametliku vahetuskursi alusel. Kõik pärast tehingu toimumise kuupäeva valuutakurside muutumisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes valuutaposisioonide ümberhindamisest saadud kasumi või kahjumina.

Peamised Euroopa, Moldova, Albaania ja Makedoonia keskpankade ametlikud valuutakursid (euro suhtes), mida on kasutatud kontserni aastaaruande koostamisel, on järgmised:

Aruandekuupäev	MDL	USD	ALL	MKD	BGN	BAM
31.12.2018	19.5212	1.1450	123.42	61.4950	1.9558	1.9558
31.12.2019	19.2605	1.1234	121.77	61.4856	1.9558	1.9558
Aruandeperioodi keskmine	MDL	USD	ALL	MKD	BGN	BGN
2018	19.8442	1.1810	127.59	61.5111	1.9558	1.9558
2019	19.6737	1.1195	123.01	61.5038	1.9558	1.9558

Raha ja rahalähendid

Finantsseisundi aruandes kajastatakse raha ja rahalähendite all pangas ja kassas olevat raha ning vähem kui kolmekuulise tähtajaga lühiajalisi hoiuseid, mille väärtuse muutumise risk on väike.

Konsolideeritud rahavoogude aruandes koosnevad raha ja rahalähendid rahast ja eespool määratletud lühiajalistest hoiustest, välja arvatud arvelduskrediidid, mida loetakse kontserni rahavoogude juhtimise lahutamatuks osaks.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

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 nüüdiseväärtuseni (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. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Laenuõuded ning laenude väärtuse languse katteks moodustatud allahindlused

Klientidele antud laenud ja nendelt genereeruvad kaasnõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Laenu ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega mittetuletis-instrumentidest finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laene ja nendest tulenevaid kaasnõudeid kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui raha on laenuvõtjatele välja makstud.

Kontsern hindab laenude väärtuse langust iga sarnaste krediidiriski tunnustega laenude rühma kohta. Võimaliku väärtuse languse tuvastamiseks kontrollib kontsern oma laenuportfelli kuupõhiselt. Otsustamaks, kas väärtuse langusest tekkinud kahju tuleks kajastada kasumiaruandes, hindab kontsern esmalt, kas on olemas objektiivseid märke sellest, et laenuportfelli hinnangulised tulevased rahavood on mõõdetavalt vähenenud, ning alles seejärel on võimalik seostada seda konkreetse portfelli oleva laenuga. Juhtkond lähtub hinnangutest, mis põhinevad varasematel kahjudel, mis tulenesid sarnaste krediidiriski tunnustega varadelt, ning majanduskliimal, milles laenuvõtjad tegutsevad. Kasutatavad meetodid ja eeldused vaadatakse korrapäraselt üle, et vähendada võimalikke erinevusi hinnanguliste ja tegelike kahjumite vahel.

Kui laenu tagastamine on ebatõenäoline, kantakse see maha, vähendades vastavat laenukahjumite katteks moodustatud allahindlust; edaspidised laekumised kajastatakse kasumiaruandes.

Kui kontsern leiab, et konkreetse laenu puhul pole kahjujuhtum aset leidnud, lisatakse kõnealune laen sarnaste krediidiriski tunnustega laenude rühma ning hinnatakse rühma kui terviku väärtuse langust (kasutades statistilist meetodit, mille kohaselt põhineb eraldise summa asjakohase rühma varasemal kahjumääral ja väärtuse languse tõenäosusel).

Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on arvatud maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

Kui varaobjekti bilansiline väärtus on suurem kui tema eeldatav kaetav väärtus, hinnatakse varaobjekt viivitamata alla tema kaetavale väärtusele.

Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil, millega kantakse vara soetusmaksumus selle hinnangulise kasuliku eluea jooksul kuludesse. Kasutatakse järgmisi amortisatsioonimäärasid:

Kategooria	Aastamäär
Võrgu- ja arvutitehnika	15–20%
Mööbel	15–20%

Amortisatsioonimäärad vaadatakse üle igal aruandekuupäeval ning alati, kui ilmnevad asjaolud, mis võiks omada märkimisväärset mõju vara või varade rühma kasulikule elueale. Hinnangute muutuste mõju kajastatakse nii aruandeperioodis kui ka järgnevates perioodides.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on arvatud maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

Tarkvaralitsentse kajastatakse immateriaalse põhivarana vastavalt tarkvara soetamiseks ja kasutusele võtmiseks tehtud kulustele. Tarkvara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes tarkvara kasulikust elueast vastavalt tarkvara kirjeldusele/funktsioonidele. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt 3–10 aasta jooksul.

Põhivara väärtuse langus

Kui materiaalse või immateriaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla selle bilansilise väärtuse, hinnatakse varaobjekt alla selle kaetavale väärtusele. Vara väärtuse languse kindlaks tegemiseks viiakse läbi väärtuste languse test ning leitakse vara kaetav väärtus. Vara väärtuse langust testitakse vähemalt kord aastal, igal aruandekuupäeval, kui esineb

vara võimalikule väärtuse muutumisele viitavaid asjaolusid. Varade väärtuse langust kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Vara kaetav väärtus on kõrgem kahest järgnevast näitajast:

- (a) vana õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused;
- (b) vara kasutusväärtus

Vara õiglane väärtus on kas

- (a) vara müügihind siduvas müügilepingus,
- (b) siduva müügilepingu puudumisel vara turuväärtus aktiivsel turul või
- (c) siduva müügilepingu ja aktiivse turu puudumisel vara eeldatav müügihind sõltumatute osapoolte vahelises tehingus, võttes arvesse hiljuti toimunud sarnaseid tehinguid samas valdkonnas.

Vara kasutusväärtuse leidmiseks antakse realistlik hinnang varaga seotud rahavoogudele järgmistel perioodidel ning arvutatakse välja nende rahavoogude nüüdisväärtus.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki ostuga otseselt seotud kulusid. Edaspidisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumust. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega ning seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustisi finantsseisundi aruandes maksimisele kuuluvates summades. Järgmistel perioodidel arvestatakse kohustiselt intressikulu efektiivse intressimäära meetodil.

#### Eraldised

Eraldisi kajastatakse juhul, kui kontsernil on minevikus aset leidnud sündmusest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, on tõenäoline, et selle kohustise täitmise tulemusena majanduslikku kasu sisaldavad ressursid vähenevad, ning kohustise summat on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui kontsern eeldab eraldise osalist või täielikku hüvitamist, siis kajastatakse hüvitatud eraldis varana, ent üksnes juhul, kui raha laekumine on sisuliselt kindel. Eraldisega seotud kulu kajastatakse kasumiaruandes ilma hüvitiseta.

Kui raha ajaväärtuse mõju on oluline, diskonteeritakse eraldisi, kasutades kehtivat maksueelset määra, mis peegeldab kohustisega seotud riske. Diskonteerimise kasutamisel kajastatakse eraldise suurenemine aja möödumise tõttu finantskuluna.

#### Reservid

Osaühingu reservkapital koosneb kahest osast: kohustuslik reservkapital ja vabatahtlik reserv.

Osaühingu kohustuslik reservkapital peab olema vähemalt 1/10 osakapitalist. Kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest ning muudest eralditest, mis kantakse kohustuslikku reservkapitali seaduses või põhikirjas ettenähtud korras. Igal aastal tuleb kanda kohustuslikku reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni 1/10 saavutamiseni osakapitalist.

Kohustuslikku reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks.

Vabatahtlik reserv moodustatakse muudest eraldistest, sealhulgas osanike sissemaksetest. Eraldisi reservi võib teha nii rahas kui ka muus varas. Eraldisi vabatahtlikku reservi tehakse osanike otsuse alusel. Vabatahtlikust reservist võib teha osanikele väljamakseid osanike otsusel vastavalt osanike osade nimiväärtustele.

#### Seotud osapooled

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid



## 6 Esitusviisi muutused

Aruandeperioodil on tagasiulatvalt korrigeeritud diilerite boonuste kajastamist, klassifitseerides need negatiivse tulukomponendina laenulepingutega seotud teenustasude ja trahvide koosseisu. Varasemalt kajastati diilerite boonuseid reklaamikulude koosseisu kuluna.

Ühtlasi on selgunud tulu bilansivälistelt nõuetelt, mis on klassifitseeritud erakorralise tuluna muude tulude kirjel. Korrigeerimised ei mõjuta võrdlusperioodi kasumit.

	EUR	EUR	EUR
<b>Konsolideeritud koondkasumiaruanne</b>	<b>2018</b>	<b>korrigeerimine</b>	<b>Muudetud 2018</b>
Laenulepingutega seotud teenustasud ja leppetrahvid	10 549 491	-1 109 911	9 439 580
Muud tulud	13 230	346 730	359 960
Muud tegevuskulud	-5 968 584	763 181	-5 205 403
Kogumõju võrdlusperioodi kasumile	4 594 137	0	4 594 137

## 7 Intressi- ja muu sarnane tulu

	2019	2018
<b>Intressi- ja muu sarnane tulu</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Laenulepingutega seotud intressid	46 986 743	22 602 182
Muud intressid	6 964	121
<b>KOKKU</b>	<b>46 993 707</b>	<b>22 602 303</b>

## 8 Intressikulu

	2019	2018
<b>Intressikulu</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Laenulepingutega seotud intressid	-5 100 713	-2 450 080
Võlakirjadelt arvestatud intressid	-3 882 933	-1 597 548
<b>KOKKU</b>	<b>-8 983 646</b>	<b>-4 047 628</b>

## 9 Laenulepingute haldamise ja teenustasud ning leppetrahvid

	2019	2018
<b>Laenulepingute haldamise ja teenustasud ning leppetrahvid</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Laenulepingutega seotud leppetrahvid ja viivisintress*	2 263 422	7 592 345
Kliendilepingutest taganemisega seotud tasud	777 995	1 500 799
Muud teenustasud	486 551	346 436
<b>KOKKU</b>	<b>3 527 968</b>	<b>9 439 580</b>

\*2019.aastast on diilerite boonused kajastatud tulukomponendina. Varasemalt kajastati neid reklaamikulude koosseisu. Korrigeerimine on teostatud tagasiulatvalt, vt ka lisasid 6 ja 14.

Samuti alates 2019. aasta algusest on juhtkond rakendanud leppetrahvidest laekuvate rahasummade prognoosimisel senisest konservatiivsemat lähenemist. Selle tulemusel oli märgata 2019. aastal laenulepingutega seotud teenustasude ja leppetrahvide olulist langust.

## 10 Klientidele antud laenude allahindlus

	2019	2018
Klientidele antud laenude allahindlus	EUR	EUR
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>-12 464 816</b>	<b>-4 590 265</b>
Aasta jooksul lisandunud	-10 936 855	-10 376 484
Muud muutused	1 691 650	-286 883
Kasutatud	8 852 560	3 225 817
Kursivahed	-242 768	-437 001
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>-13 100 229</b>	<b>-12 464 816</b>

Real „Muud muutused“ on kajastatud ICKO dekonsolideerimise mõjud allahindluse saldodele.  
Vt ka lisa 1 klientidele antud laenude allahindluse arvestuspõhimõtte osas ja lisa 17.

## 11 Palgad ja muud tööjõukulud

	2019	2018
Palgad ja muud tööjõukulud	EUR	EUR
Palgad ja boonused	-4 693 234	-2 852 641
Sotsiaalkindlustuskulud	-1 206 558	-728 842
Ravikindlustuskulud	-39 145	-59 070
Muud kulud	-356 738	-244 851
<b>KOKKU</b>	<b>-6 295 676</b>	<b>-3 885 404</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	347	233

## 12 Materiaalne põhivara

	2019	2018
	EUR	EUR
<b>Mööbel ja seadmed</b>		
<i>Soetusmaksumus</i>		
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>759 831</b>	<b>307 167</b>
Soetused	831 790	319 861
Äriühenduse mõju varade soetusmaksumusele	0	96 446
Kontrolli kaotamine tütarettevõtte üle	-83 120	0
Ettemaksud	32 615	13 076
Müük ja mahakandmine	-213 846	-1 025
Kursivahed	13 328	24 286
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>1 340 599</b>	<b>759 831</b>
<i>Kulum ja väärtuse langus</i>		
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>-263 497</b>	<b>-102 553</b>
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	-212 750	-103 464
Äriühenduse mõju kulumi saldole	0	-47 683
Kontrolli kaotamine tütarettevõtte üle	23 055	0
Müük ja mahakandmine	139 782	103
Kursivahed	-2 643	-9 900
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>-316 053</b>	<b>-263 497</b>

Real "Kontrolli kaotamine tütarettevõtte üle" all on kajastatud ICKO dekonsolideerimisega seotud muutused.

## 13 Immateriaalne põhivara

	2019	2018
	EUR	EUR
<b>Tarkvara</b>		
<i>Soetusmaksumus</i>		
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>1 020 117</b>	<b>504 796</b>
Soetused	66 963	407 241
Äriühenduse mõju varade soetusmaksumusele	-1 019	62 268
Ettemaksud	2 680 749	37 928
Müük ja mahakandmine	-40 683	-24 918
Kursivahed	8 178	32 802
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>3 734 304</b>	<b>1 020 117</b>
<i>Kulum ja väärtuse langus</i>		
<b>Aruandeaasta alguses</b>	<b>-280 472</b>	<b>-126 149</b>
Aruandeaasta amortisatsioonikulu	-164 466	-115 223
Äriühenduse mõju kulumi saldole	153	-59 296
Müük ja mahakandmine	40 261	24 918
Kursivahed	-3 367	-4 722
<b>Aruandeaasta lõpus</b>	<b>-407 891</b>	<b>-280 472</b>
<b>Bilansiline jääkmaksumus 31. detsembri seisuga</b>	<b>3 326 414</b>	<b>739 644</b>

Äriühenduse mõjude all on kajastatud ICKO dekonsolideerimisega seotud muutused.

## 14 Muud tegevuskulud

<b>Muud tegevuskulud</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Reklaamikulud*	-2 619 900	-1 009 728
Kontorite rendikulud	-1 012 965	-324 539
Sisseostetud teenused	-2 241 423	-1 285 751
Kinnisvara ja seadmete remont ja hooldus	-168 416	-192 568
Kommunaalkulud	-189 849	-52 516
Side ja IT	-537 130	-292 675
Väikevahendid	-198 556	-245 869
Transport	-368 615	-243 752
Kinnipeetud maksud	-313 695	-189 720
Netokasum/-kahjum investeeringutest	-5 885 598	0
Muud tegevuskulud	-1 173 740	-1 368 285
<b>KOKKU</b>	<b>-14 709 888</b>	<b>-5 205 403</b>

\*2019.aastast on diilerite boonused kajastatud tulukomponendina. Varasemalt kajastati neid reklaamikulude koosseisus. Korrigeerimine on teostatud tagasiulatavalt, vt ka lisasid 6 ja 9.

Investeeringutest saadud netokasumi/-kahjumi real on lisaks muule kajastatud Final Sh.a. müügitulemus summas 144 849 € (lisa 23) ning LuteCredit Kosovo JSC dekonsolideerimise ja allahindlusega seotud kulud kokku summas 6 007 764 €.

## 15 Tulumaksukulu

<b>Tulumaksukulu</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Konsolideeritud kasum enne tulumaksu	10 860 367	8 377 207
Perioodi tulumaksukulu välismaistest maksujurisdiktsioonidest	-2 106 297	-2 255 105
Maksuvarade muutused	10 543	11 383
<b>Tulumaksukulu koondkasumiaruandes</b>	<b>-2 095 754</b>	<b>-2 243 722</b>

Aastal 2019 on OÜ Alarmo Kapital osanikud välja kuulutanud ja välja maksnud dividende summas 1 700 000 € (2018: 740 000 €), millega maksukohustust ei kaasnenud. Maksuvabastus tekkis tütarettevõtetest laekunud eelnevalt maksustatud dividendide jaotamisest. Koos vähemusaktsionäridele välja makstud dividendidega maksti kokku dividende 1 909 445 € (2018: 788 344 €), vt ka lisa 22.

31.12.2019 seisuga oli emaettevõttele kuuluv kontserni jaotamata kasum 16 000 124 € (31.12.2018: 9 844 259 €). Jaotamata kasumis sisaldasid tütarettevõtetest saadud eelnevalt maksustatud dividendid summas 1 663 363 € (31.12.2018: 1 324 698 €). Kuna 2019. aastal ja sellele eelnenud aastal välja makstud dividendidele ei rakendunud 20/80 tulumaksu määra, ei ole AK-l soodusmääraga (14/86) maksustatavaid dividende. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks maksustatavalt dividendidelt tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik emaettevõtte omanikele maksta dividendidena välja 13 132 771 € (31.12.2018: 8 140 348 €). Vt ka lisa 27.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 867 352 € (31.12.2018: 1 703 912 €).

## 16 Raha ja pangakontod

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
<b>Raha ja pangakontod</b>		
Sularaha	52 925	1 068
Pangakontod	6 740 895	2 599 423
<b>KOKKU</b>	<b>6 793 820</b>	<b>2 600 491</b>

## 17 Klientidele antud laenud

Alltoodud tabelis toodud krediitkvaliteet ja maksimaalne krediidiriski määr põhineb kontsernisisesel krediitdireitingute süsteemil ja laenude klassifitseerimisel aasta lõpu seisuga. Summad on näidatud koos väärtuse languse katteks moodustatud allahindlustega.

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
<b>Klientidele antud laenud</b>		
Klientidele antud laenude brutosumma	82 830 674	52 736 915
Kogunenud laenuintressid	9 406 468	7 778 672
Laenude allahindlus (vt ka lisa 10)	-13 100 230	-12 464 816
<b>KOKKU</b>	<b>79 136 912</b>	<b>48 050 771</b>

Täiendav informatsioon laenude allahindluse kohta on toodud lisa 10.

## 18 Muud varad

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
<b>Muud varad</b>		
Nõuded inkassofirmadele	452 053	207 109
Muud nõuded	28 228	650 302
Deposiidid nõuded partneritele	2 013 338	214 924
<b>KOKKU</b>	<b>2 493 619</b>	<b>1 072 335</b>

## 19 Muud finantsinvesteeringud

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
<b>Muud finantsinvesteeringud</b>		
Muud aktsiad ja väärtpaberid	7 456 522	2 819 494
Ettemaksed tulevaste investeeringute eest	0	255 646
Deposiidid	5 321 662	1 200 000
<b>KOKKU</b>	<b>12 778 184</b>	<b>4 275 140</b>

Finantsinvesteeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse on kajastatud kas õiglases väärtuses börsinoteeringute alusel või raha genereeriva üksuse diskonteeritud rahavoogude prognoosi alusel.

Lisaks investeeringule börsiettevõttesse on seisuga 31.12.2019 kajastatud siinhulgas ka kontrolli kaotamise momendist dekonsolideeritud investeering tütaretevõttesse luteCredit Kosovo, selle õiglases väärtuses summas 4 586 680 € (vt ka lisa 23).

Rahavoogude aruandes real „tasutud muude finantsinvesteeringute eest“ sisaldab endas dekonsolideeritud Kosovo ettevõttele antud laenu summas 1 850 000€.

Aruandeperioodil laekus börsiettevõttelt dividende 25 174 € (2018: 25 174 €).

Arvelduskrediitide garanteerimiseks on deponeeritud 5 020 000 € tähtajaga detsember 2020, lisaks sellele on regulaatori nõuetest tulenevalt seatud pikaajaline deposiit summas 301 662 € (2018: deponeeritud 1 200 000€ tähtajaga detsember 2019)

## 20 Laenud ja võlakirjad investoritelt

	31.12.2019	Järelejäänud tähtaeg		Valuuta	Intress
		Kuni 1 aasta	1-5 aastat		
Investoritelt ja pankadelt saadud laenud	34 234 804	21 077 287	13 157 517	EUR, MDL, USD, ALL, MKD	1-20%
Arvelduskrediit	9 075 749	4 809 684	4 266 065	MDL, ALL	3-14%
Võlakirjad Albaanias	550 218	0	550 218	ALL	12%
Vahetusvõlakirjad	16 418	0	16 418	EUR	5%
Eurovõlakirjad	36 400 631	0	36 400 631	EUR	13%
Kogunenud intressid	2 462 380	2 462 380	0	EUR, MDL, USD, ALL, MKD	
<b>KOKKU</b>	<b>82 740 200</b>	<b>28 349 351</b>	<b>54 390 850</b>		

	31.12.2018	Järelejäänud tähtaeg		Valuuta	Intress
		Kuni 1 aasta	1-5 aastat		
Investoritelt ja pankadelt saadud laenud	23 763 910	16 057 539	7 706 372	EUR, MDL, USD, ALL, MKD	3-17%
Arvelduskrediit	4 907 445	3 157 488	1 749 956	MDL, ALL	3-14%
Võlakirjad A11	1 815 514	0	1 815 514	EUR	12-14%
Võlakirjad A10	3 550 335	0	3 550 335	EUR	14-16%
Võlakirjad A9	3 414 008	0	3 414 008	EUR	14-16%
Võlakirjad A9	436 681	0	436 681	USD	14%
Võlakirjad A8	1 285 365	1 285 365	0	EUR	14%
Võlakirjad A7	1 286 764	1 286 764	0	EUR	14-15%
Kogunenud intressid	422 745	422 745	0	EUR, MDL, USD, ALL, MKD	
<b>KOKKU</b>	<b>40 882 767</b>	<b>22 209 901</b>	<b>18 672 866</b>		

Arvelduskrediidid Moldovas ja Albaanias on limiteeritud kogusummas 9 078 417 € (31.12.2018: kogulimiidiga 6 384 967 €). Albaania arvelduskrediidi tagatiseks on seatud deposiit (vt lisa 19).

ICF emiteeris 7.08.2019 Frankfurdi börsil 40 000 000 € väärtuses võlakirju fikseeritud intressimääraga 13% ja 4-aastase tähtajaga. Intressi makstakse pooleaastase intervalliga 7. veebruaril ning 7. augustil. Intressiarvestus toimub tegelike päevade alusel. Võlakirjad on garanteeritud ning tagatud AS luteCredit Europe'i ning tema tütarettevõtete kõigi olemasolevate ning tuleviku tekkivate varadega.

AS luteCredit Europe kontserni tegevusele on emissiooniga rakendatud eritingimused -intresside kattekordaja ei tohi olla väiksem kui 1.5 ning kapitalisatsioonimäär väiksem kui 15%. Kontroll toimub kvartaalsete finantsnäitajate põhjal. Mõlemad kovenandid olid 2019.aastal täidetud.

## 21 Muud kohustised

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
<b>Muud kohustised</b>		
Võlad tarnijatele	1 128 004	622 107
Võlad töötajatele	601 285	559 763
Tasumisele kuuluv ettevõtte tulumaks	454 790	1 358 519
Muud maksuvõlad	373 308	489 481
Muud kohustised	1 299 384	399 878
<b>KOKKU</b>	<b>3 856 771</b>	<b>3 429 748</b>

Suurimad saldod real „Muud kohustised“ on seotud klientide enammaksetega ja kohustistega partneritele.

## 22 Osakapital

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
<b>Osakapital</b>		
Osakapital	9 586	9 586
Osade arv	2	2
Osade nimiväärtused	4 793	4 793

Osahingul Alarmo Kapital on kaks võrdse osalusega osanikku. Osade eest on täielikult tasutud.

2019. aastal on emaettevõtte osanikud välja kuulutanud ja maksnud dividende summas 1 700 000 € (2018: 740 000 €). Kontsernis maksti kokku dividende 1 909 445 € (2018: 788 344 €). Vt ka lisa 15.

## 23 Investeeringud tütarettevõtetesse

Nimi	Riik	Omandamine	Osalus	
			31.12.2019	31.12.2018
luteCredit Europe AS	Eesti	07.11.2008	100%	100%
luteCredit SRL	Moldova	28.11.2008	100%	100%
luteCredit Albania SHA	Albaania	04.08.2014	100%	100%
Final SH.A	Albaania	17.04.2018	0%	100%
lutePay Albania SH.P.K	Albaania	30.05.2018	100%	100%
luteCredit Macedonia DOOEL	Makedoonia	24.07.2017	100%	100%
luteCredit Kosovo JSC	Kosovo	07.02.2017	100%	100%
lutePay Bulgaria EOOD	Bulgaaria	12.12.2017	100%	100%
luteCredit Bulgaria EOOD	Bulgaaria	11.03.2019	100%	0%
MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo	Bosnia ja Hertsegoviina	29.03.2019	100%	0%
luteCredit Finance S.a.r.l.	Luksemburg	01.07.2019	100%	0%

AS luteCredit Europe AS on asutatud 07.11.2008, see omandati 28.12.2016 ühise kontrolli all olevalt ettevõttelt.

luteCredit Finance S.a.r.l. soetati sama tütarettevõtte poolt 01.07.2019 sõltumatult osapooletl. Soetuse tulemusena tekkis firmaväärtus 5000 eurot, mis esimeste kuude tegevuse tulemusena kulusse kanti.

Ettevõttel luteCredit Albania SH.A oli otsene osalus tütarettevõttes Final SH.A. Tütarettevõtte müüdi mais 2019, teenides sellega kontsernile kasumit summas 144 849 €, vt ka lisa 14.

AS luteCredit Europe on 2018. aastal registreerinud tütarettevõtte lutePay Albania SH.P.K. 31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga ei olnud emaettevõtte aktsiakapitali sissemakset teostanud. Kohalik seadusandlus võimaldab ettevõttel pangakonto avada ning start-up kulutusi teha ka ilma omakapitali sissemakset teostamata. Sellises olukorras omab AS luteCredit

Europe tütarettevõtte üle küll kontrolli, kuid litsentseeritud tegevust ei ole veel alustatud. Vahepealsed likvideerimisplaanid tühistati ning äritegevust planeeritakse alustada hiljemalt 2020.aastal.

Uued tütarettevõtted luteCredit Bulgaria EOOD (ICBG) ning MKD luteCredit BH d.o.o. Sarajevo (ICBH) asutati vastavalt 11.03.2019 ning 29.03.2019. Esimene neist omandas tegevuslitsentsi 02.05.2019 ning teine 29.03.2019.

luteCredit Finance S.a.r.l. (ICF) omandati riulifirmana 2019.aasta juuli alguses ning augustis emiteeris ettevõtte Frankfurdi börsil 40 000 000 € väärtuses võlakirju.

luteCredit Kosovo JSC (ICKO) kaotas 06. detsembril 2019 ilma igasuguse eelneva etteteatamiseta oma tegevuslitsentsi ning Kosovo Keskpank alustas koheselt likvideerimismenetlust. Keskpank tõi põhjenduseks vastuolud esialgsete äriplaanidega, kuigi ICKO senistele taotlustele äriplaanide muutmiseks ei olnud Keskpank vastanud. Ka toodi põhjenduseks omanike taust, mida 2017.aastal, tegevuse alustamise ajal, aktsepteeriti. Juhtkond on seisukohal, et senised põhjendused ei ole argumenteeritud ning võivad viidata pahatahtliku ülevõtmisena konkurentide poolt. Juhtkond teeb kõik endast oleneva, et litsents taastada ning saavutada taas kontroll tütarettevõtte üle. Kuna aruande koostamise momendiks ei ole võimalik prognoosida kohtusse minekuga kaasnevate kulude suurust ning nende realiseerumise tõenäosust, ei ole eraldi moodustatud. Sellele vaatamata on seisuga 30.11.2019, kontrolli kaotamise hetkest, tütarettevõtte varad ja kohustised dekonsolideeritud ning investeeering on kajastatud selle õiglases väärtuses (vt lisa 19).

Emaettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatakse investeeeringuid tütarettevõttesee kapitaliosaluse meetodil ning seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 olid investeeeringute väärtused järgmised:

	Investeeeringud tütarettevõttesse			
	31.12.2018	Saadud dividendid	Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	31.12.2019
ICE	10 892 979	-2 038 665	7 517 927	16 372 241
<b>Investeeeringud tütarettevõttesse</b>	<b>10 892 979</b>	<b>-2 038 665</b>	<b>7 517 927</b>	<b>16 372 241</b>

Vt ka lisasid 5.1, 25.2

## 24 Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osapooli, kellest üks omab teise üle kontrolli või olulist mõju finants- ja äritegevust puudutavate otsuste tegemisel. Seotud osapooled on aktsionärid, nõukogu ja juhatuse liikmed, juhtkonna võtmeisikud, nende lähisugulased ja enamusosalusega ettevõtted ning sidusettevõtted.

Alarmo Kapital OÜ omanikeks on Eestis registreeritud ettevõtted Aia Tänav OÜ ja Kavass OÜ, kumbki võrdse osalusega 50%.

Seotud osapooltega tehakse tehinguid tavapärase äritegevuse käigus. Seotud osapooltega tehtud tehingute mahud, saldod aasta lõpu seisuga ning tehingutega seotud tulud ja kulud olid aruandeaastal ning võrdlusperioodil järgmised:



OÜ ALARMO KAPITAL 2019. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Eurodes		Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Nõuded bilansipäeva seisuga	Kohustised bilansipäeva seisuga
		Ostud	Müügid	Saadud laenudelt arvestatud intress	Makstud intressid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2019	2 038 000	1 903 900	1 636	3 139 729
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2019	479 000	432 000	0	503 908
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2018	456 000	0	0	924 422
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2018	0	0	0	435 664
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2019	303 570	29 226	276 067	132 509
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2019	0	0	51 369	30 125
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2018	51 400	18 000	47 529	31 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2018	0	0	26 117	22 744

Ülaltoodud tabelis märgitud võlad seotud osapooltele on tähtajaga kuni 5 aastaks, laenuleping on sõlmitud eurodes. Lepingujärgne intressimäär on 6-16%.

Kontserni juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud olid järgmised:

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale makstud tasud	2019 EUR	2018 EUR
Nõukogu liikme tasud	0	18 000
Juhatuse liikme tasud	217 296	140 137
<b>Kokku</b>	<b>217 296</b>	<b>158 137</b>

Juhtkonna liikmetele ei ole soodustusi ette nähtud.

## 25 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded

### 25.1 Kasumiaruanne

		2019	2018
		EUR	EUR
Intressi- ja muu sarnane tulud		2	5
Intressi- ja muu sarnane kulud		-95 293	-192 971
<b>Intressi- ja teenustasutulud kokku</b>		<b>-95 292</b>	<b>-192 966</b>
Muud tulud		601 000	52 100
<b>Äritulud kokku</b>		<b>505 708</b>	<b>-140 866</b>
Muud tegevuskulud		-187 634	-30 205
<b>Tegevuskulud kokku</b>		<b>-187 634</b>	<b>-30 205</b>
<b>Ärikasum/-kahjum kokku</b>		<b>318 074</b>	<b>-171 071</b>
Laekunud dividendid	19	25 174	25 174
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt		50 348	-976 930
Netokasum/-kahjum tütarettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	23	7 517 927	9 115 433
<b>Finantstulud/-kulud kokku</b>		<b>7 593 449</b>	<b>8 163 677</b>
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>7 911 524</b>	<b>7 992 606</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>		<b>7 911 524</b>	<b>7 992 606</b>

OÜ ALARMO KAPITAL 2019. MAJANDUSAASTA ARUANNE

25.2 Finantsseisundi aruanne

	Lisad	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
<b>Varad</b>			
Raha ja pangakontod		60 115	5 809
Ettemaksed		313	313
Muud finantsinvesteeringud		2 869 842	2 819 494
Muud nõuded		132 400	0
Investeeringud tütarettevõtetesse	23	16 372 241	10 892 979
<b>Varad kokku</b>		<b>19 434 911</b>	<b>13 718 595</b>
<b>Kohustised ja omakapital</b>			
<b>Kohustised</b>			
Laenu- ja võlakirjad investoritelt		1 461 168	2 067 176
Muud kohustised		181 208	70 407
<b>Kohustised kokku</b>		<b>1 642 376</b>	<b>2 137 583</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital	22	9 586	9 586
Kohustuslik reservkapital		959	959
Vabatahtlik reserv		1 852 680	1 852 680
Jaotamata kasum		8 017 786	1 725 180
Aruandeaasta kasum		7 911 524	7 992 606
<b>Omakapital kokku</b>		<b>17 792 535</b>	<b>11 581 011</b>
<b>Kohustised ja omakapital kokku</b>		<b>19 434 911</b>	<b>13 718 595</b>

25.3 Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Vabatahtlik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
<b>01.01.2018</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 602 680</b>	<b>2 465 180</b>	<b>4 078 405</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 992 606</b>	<b>7 992 606</b>
Muud omanike sissemaksed	0	0	250 000	0	250 000
Dividendid	0	0	0	-740 000	-740 000
<b>31.12.2018</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 852 680</b>	<b>9 717 786</b>	<b>11 581 011</b>
<b>01.01.2019</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 852 680</b>	<b>9 717 786</b>	<b>11 581 011</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 911 524</b>	<b>7 911 524</b>
Dividendid	0	0	0	-1 700 000	-1 700 000
<b>31.12.2019</b>	<b>9 586</b>	<b>959</b>	<b>1 852 680</b>	<b>15 929 310</b>	<b>17 792 535</b>

Omakapitali muutuste aruandele ei ole lisatud korrigeeritud konsolideerimata omakapitali muutuste aruannet, kuna maettevõtte kajastab tütarettevõtteid kapitaliosaluse meetodil ning seeläbi on info esitatud juba käesolevas tabelis.

25.4 Rahavoogude aruanne

	2019	2018
	EUR	EUR
<b>Äritegevus</b>		
Aruandeaasta kasum	7 911 524	7 992 606
<b>Korrigeerimised aruandeaasta kasumi neto rahavooga vastavusse viimiseks:</b>		
Intressi- ja muu sarnane tulu	-2	-5
Muud tulud	-601 000	-52 100
Intressikulu	95 293	192 971
Dividendid finantsinvesteeringutelt	-25 174	-25 174
Netokasum/-kahjum tütarettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	-7 517 927	-9 115 433
Muud mitterahalised korrigeerimised (väärtpaperite ümberhindlus)	-50 348	976 930
<b>Rahavood äritegevusest enne varade ja kohustiste muutust</b>	<b>-187 634</b>	<b>-30 205</b>
Investoritelt saadud laenud	0	2 575 000
Investoritele tagasimakstud laenud	-300 000	-1 656 375
Laekunud intressid, teenus- ja muud tasud	2	5
Muude varade muutus	162 591	0
Muude kohustiste muutus	67 847	53 045
Makstud intressid	-52 339	-136 417
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>-309 533</b>	<b>805 053</b>
<b>Investeermistegevus</b>		
Laekunud dividendid	2 063 839	1 941 767
Tasutud muude finantsinvesteeringute eest	0	-2 252 400
<b>Rahavood investeermistegevusest kokku</b>	<b>2 063 839</b>	<b>-310 633</b>
<b>Finantseermistegevus</b>		
Muud laekumised finantseermistegevusest	0	250 000
Makstud dividendid	15,22 -1 700 000	-740 000
<b>Rahavood finantseermistegevusest kokku</b>	<b>-1 700 000</b>	<b>-490 000</b>
<b>Raha ja rahalähendite muutus</b>	<b>54 306</b>	<b>4 420</b>
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta alguses</b>	<b>5 809</b>	<b>1 389</b>
Raha ja rahalähendite muutus	54 306	4 420
<b>Raha ja rahalähendid aruandeaasta lõpus</b>	<b>60 115</b>	<b>5 809</b>
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Raha ja rahalähendid:</b>		
Sularaha	0	0
Piiranguteta arvelduskonto	60 115	5 809

26 Bilansipäeva järgsed sündmused

Avalikult kättesaadava info kohaselt raporteeriti WHO-le enne 31.detsembrit 2019 üksikutest uue COVID-19 viiruse juhtumitest, kuid viiruse levikust, ohust ja globaalsest mõjust puudusid tänaste teadmistega võrreldavad ohuhinnangud, analüüsid ja prognoosid. Samuti ei olnud kalendriaasta lõpu seisuga ja isegi 2020.aasta alguses mõju majandustegevusele paljuski veel avaldunud.

Kontserni juhtkond on hinnanud nimetatud sündmuse ja sellele järgnenud majanduskeskkonna kiire muutumise mõju mittekorrigeerivaks AK 2019.aasta finantsnäitajatele. Seoses sellega ei ole seisuga 31.12.2019 alla hinnatud nõudeid, pikaajalisi investeeringuid ega muid varasid, sh õiglasel väärtuses kajastatud varasid.

Kontserni juhtkond on ka hinnanud eriolukorrast tulenevaid täiendavaid riske kontserni äritegevusele ning leiab, et tegevuse jätkuvusele viiruse mõjud ohtu ei kujuta kuna kontserni juhtkond operatiivselt võtab vastu otsuseid ja viib läbi tegevusi, hindamaks ja maandamaks viiruse levikust tekkivaid riske ning nende realiseerumist.

## Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Alarmo Kapital juhatus teeb osanikele ettepaneku kanda kasum jaotamata kasumisse järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2019	16 055 781
Dividendide väljamaksmine	-2 000 000
Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist	14 055 781

## Juhatusel allkirjad 2019. majandusaasta aruandele

Kontserni juhatus on kinnitanud 2019. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Kontserni juhatuse koostatud aastaaruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja sõltumatu vandeaudiitori aruandest.

08. mail 2020



Tarmo Sild

Juhatusel liige



Allar Niinepuu

Juhatusel liige

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

### OÜ Alarmo Kapital aktsionäridele

#### Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Alarmo Kapital ja tema tütarettevõtete (edaspidi: kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31. detsember 2019 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” lõigus a) kirjeldatud asjaolu võimalik mõju ja lõigus b) kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

#### Märkusega arvamuse alus

- a) Nagu kirjeldatud OÜ Alarmo Kapital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 23, sai luteCredit Kosovo JSC 2019. aasta 6. detsembril Kosovo keskpangalt teate, et nende mikrofinantseerimisliitsents on alates teate kättesaamise hetkest tühistatud ning nende äritegevuse lõpetamiseks Kosovos on määratud likvideerija. Selle tagajärjel kaotas kontsern tütarettevõtte üle kontrolli ning lõpetas seega tütarettevõtte varade ja kohustiste kajastamise ning kajastas allesjäänud investeeringu finantsinstrumendina selle õiglaselt väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Kontrolli kaotamise seisuga hinnati instrumendi õiglaselt väärtuseks 3 623 tuhat eurot. 2019. aasta 31. detsembri seisuga viis juhtkond läbi uue hindamise, mille tulemusel oli finantsinstrumendi õiglane väärtus 4 587 tuhat eurot ning väärtuse kasv summas 964 tuhat eurot kajastati 2019. aasta konsolideeritud koondkasumiaruandes finantstulude all.

Kuna meil ei olnud võimalik hankida usaldusväärset tõendusmaterjali, mis oleks juhtkonna poolt omakapitaliinvesteeringu õiglase väärtuse ja tulevaste rahavoogude hindamisel kasutatud eelduste paikapidavust kinnitanud, ning luteCredit Kosovo JSC likvideerimisprotsessiga seotud ebakindluse tõttu ei ole meil olnud võimalik kujundada oma arvamust ka luteCredit Kosovo JSC 2019. aasta 31. detsembri seisuga määratud õiglase väärtuse kohta summas 4 587 tuhat eurot ega ka sellega seoses aruandeperioodil kajastatud 6 008 tuhande euro suuruste muude tegevuskulude (mahakandmine) ja 964 tuhande euro suuruse finantstulu kohta.

- b) Nagu kirjeldatud OÜ Alarmo Kapital konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 17, moodustavad klientidele antud laenud 31. detsember 2019 seisuga 79 137 tuhat eurot (31.12.2018: 48 051 tuhat eurot) ning aruandeaastal on konsolideeritud koondkasumiaruandes kajastatud allahindlusi laenudelt summas 13 100 tuhat eurot (2018: 12 465 tuhat eurot). Alates 1. jaanuarist 2018 on Alarmo Kapital OÜ tütarettevõtted rakendanud laenude allahindluse arvestamisel eeldatava krediitkahju mudelit vastavalt IFRS 9 *Finantsinstrumendid* nõuetele. Alarmo Kapital OÜ koostab oma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet aga vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis nõuab tekkinud krediitkahju mudeli rakendamist.

Vastavalt RTJ 11 *Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine*, tuleb juhul, kui mõni konsolideeritud tütarettevõtte on koostanud oma aruande mingitest muudest põhimõtetest lähtuvalt, enne konsolideerimise läbiviimist teha tütarettevõtte aruannetes vajalikud korrektuurid, et viia need kooskõlla kontserni arvestuspõhimõtetega. Alarmo Kapital OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ei ole selliseid korrigeerimisi laenude allahindluse arvestuse osas tehtud. Sellest tulenevalt on konsolideeritud varad ja konsolideeritud omakapital seisuga 31. detsember 2019 (ning seisuga

31. detsember 2018) alahinnatud ning konsolideeritud koondkasumiaruandes kajastatud krediidikahjud 2019. (ning 2018.) aruandeaastal ülehinnatud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (sh sõltumatuse standardid) (Eesti) ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

#### **Muu informatsioon**

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Kui osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalik mõju välja arvata, ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

#### **Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas**

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ning sellise sisekontrollisüsteemi eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettusest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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

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

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

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.



Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Tallinn, 8. mai 2020



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



Riina Alt  
Vandeaudiitori number 618